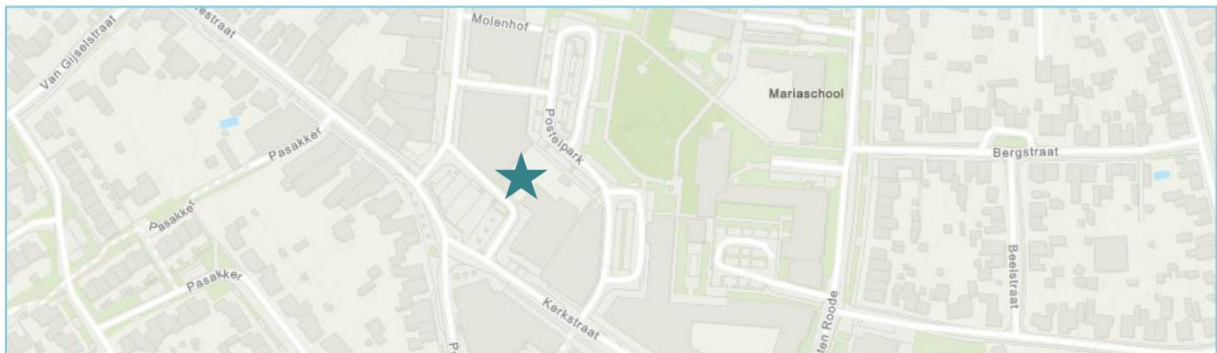


Notitie

Van : [REDACTED]
 Aan : [REDACTED], MIBA
 Onderwerp : Parkeeronderbouwing appartementencomplex Postel 4 te Someren
 Datum : 19 januari 2026
 Projectnummer : 473 – 2024MIB01
 Status : Definitief
 Bijlage : parkeeronderzoek november 2024

1. Aanleiding

In het centrum van Someren ligt op Postel 4 een locatie waar appartementen worden gebouwd. Momenteel staat er een vrijstaand woonhuis, zonder parkeerplaats(en) op eigen terrein. Het voornemen van de ontwikkelaar is om hier een kleinschalig appartementencomplex met 10 appartementen te bouwen. Hierdoor verandert de theoretische parkeerbehoefte op deze locatie. Het appartementencomplex heeft geen parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor gebruik gemaakt moet worden van de rest parkeercapaciteit in de openbare ruimte of het huren of aankopen van parkeerplaatsen in de nabije omgeving. In deze notitie staat de onderbouwing van de parkeeroplossing voor de appartementen op het adres op Postel 4.



Figuur 1: Appartementencomplex, Postel 4.

2. Uitgangspunten

Bij het opstellen van deze notitie zijn de volgende uitgangspunten gebruikt:

- De parkeernormen komen uit het document 'Nota Parkeernormen Someren 2026'.
- De ligging van het appartementencomplex valt in de categorie 'centrum'.
- De stedelijkheidsgraad van de gemeente Someren is 'weinig stedelijk'.
- De maximale loopafstand voor bewoners is 200 meter voor bewoners en 250 meter voor bezoekers.
- In de huidige situatie staat er een vrijstaand woonhuis zonder parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeernorm hiervoor is 1,5 voor bewoners en 0,15 voor bezoekers.
- In de toekomstige situatie worden 10 huur appartementen in de vrije sector met een oppervlakte van 50m² bvo, zonder parkeerplaatsen op eigen terrein gebouwd. De parkeernorm per appartement is 0,6 voor bewoners en 0,15 voor bezoekers.
- De bezettingsgraad in de openbare ruimte, inclusief de te compenseren parkeerplaatsen, mag maximaal 85% zijn, conform het beleid van de gemeente Someren.

3. Parkeerbalans

Op het perceel aan Postel 4 bevindt zich momenteel een vrijstaand woonhuis. In tabel 2 staat de parkeerbehoefte van deze vrijstaande woning.

Parkeerbehoefte bestaande situatie				
Functie	Eenheid	Aantal	Norm per eenheid	Normatief aantal
Koophuis, vrijstaand	1,5	1	Woning	1,5
Bezoekers	0,15	1	Woning	0,15
Totaal bestaande situatie				1,65

Tabel 2: Parkeerbehoefte bestaande situatie.

In de toekomstige situatie verdwijnt het woonhuis en is het voornemen 10 huurappartementen te bouwen op dit perceel. In tabel 3 staat de parkeerbehoefte van de toekomstige situatie.

Parkeerbehoefte toekomstige situatie				
Functie	Eenheid	Aantal	Norm per eenheid	Normatief aantal
Huur appartementen vrije sector	0,6	10	Woning	6,00
Bezoekers	0,15	10	Woning	1,50
Totaal toekomstige situatie				7,50

Tabel 3: Parkeerbehoefte toekomstige situatie.

Er is toename van 5,85 parkeerplaatsen tussen de bestaande en toekomstige situatie. Dit is de extra parkeerbehoefte van het appartementencomplex. Op het eigen terrein komen geen parkeerplaatsen, daardoor zal deze extra parkeerdruk opgevangen moeten worden in de openbare ruimte of door het huren of aankopen van nabijgelegen parkeerplaatsen. In alinea 4 en 5 wordt verder ingegaan op de parkeeroplossingen voor het bewoners- en bezoekers parkeren.

4. Parkeren bewoners

De theoretische parkeerbehoefte van de 10 huurappartementen voor bewoners is 6 parkeerplaatsen. Het plan heeft geen parkeerplaatsen op eigen terrein en daarom wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen in de nabijgelegen parkeergarage aan de Kerkstraat 6/8/10 te Someren. De parkeerplaatsen in deze garage worden gehuurd door de ontwikkelaar. Hierdoor parkeren bewoners niet in de openbare ruimte.

In tabel 4 staat de actuele theoretische bezetting en de beschikbare restcapaciteit in de garage aan de Kerkstraat. In deze garage parkeren geen bezoekers van woningen, de apotheek en het gezondheidscentrum, daarom is bij het bepalen van de actuele bezetting alleen met het deel van de parkeernorm voor werknemers gerekend voor de apotheek en het gezondheidscentrum.

Parkeerbehoefte bestaande situatie en restcapaciteit garage Kerkstraat				
Functie	Eenheid	Aantal	Norm per eenheid	Normatief aantal
Gezondheidscentrum werknemers	0,74	8	Behandelkamers	5,94
Apotheek werknemers	1,29	1	Functie	1,29
Appartementen koop 75-100m2 bvo bewoners	1,1	22	woning	24,20
Totaal bestaande situatie				31,43
Capaciteit parkeergarage				48,00
Restcapaciteit parkeergarage				16,57

Tabel 4: Theoretische bezetting en beschikbare restcapaciteit parkeergarage Kerkstraat

De parkeergarage ligt op 135 meter loopafstand van het appartementencomplex. Dit is binnen de maximale loopafstand van 200 meter voor bewoners zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Someren 2026.

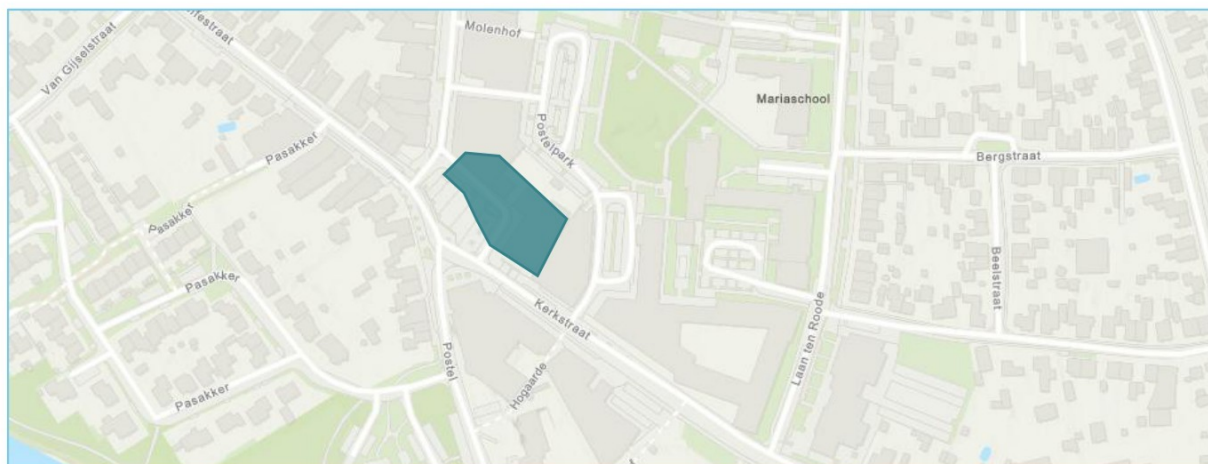
In tabel 5 staat de restcapaciteit in de parkeergarage wanneer de bewoners van het appartementencomplex in de garage parkeren. Uit deze berekening blijkt dat er een theoretische restcapaciteit van 10 parkeerplaatsen is. De parkeergarage biedt daarom voldoende capaciteit om in de parkeerbehoefte van bewoners van het appartementencomplex te voorzien.

Parkeren bewoners - garage	
	Totaal
Restparkeercapaciteit garage Kerkstraat	16,60
Parkeerbehoefte bewoners	6,00
Rest parkeercapaciteit garage Kerkstraat	10,60

Tabel 5: Theoretische restcapaciteit parkeergarage Kerkstraat na toevoegen bewoners parkeren Postel 4.

5. Parkeren bezoekers

Gezien er zowel in de bestaande als toekomstige situatie geen parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn, is een parkeeronderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de parkeerbehoefte voor bezoekers kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Uit het parkeeronderzoek van november 2024 blijkt dat er binnen een loopafstand van 100 meter maximaal 23 voertuigen geparkeerd staan op 40 beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Figuur 6 geeft het gebied weer waar de 23 voertuigen geparkeerd stonden en de parkeercapaciteit van 40 openbare parkeerplaatsen is geregistreerd.



Figuur 6: onderzoeksgebied parkeeronderzoek

De parkeerbehoefte van de bezoekers kan worden opgelost in de openbare ruimte als de bezettingsgraad, na toevoegen van de extra parkeerbehoefte, onder de 85% blijft. In tabel 7 is berekend dat er 9 vrije parkeerplaatsen beschikbaar blijven als de bezoekers parkeren in de openbare ruimte. Dit betekent een bezettingsgraad van 77,5%.

Op basis van de resultaten van het parkeeronderzoek kan worden geconcludeerd dat de parkeerbehoefte van de bezoekers opgevangen kan worden in de openbare ruimte, zonder dat dit leidt tot overschrijding van de aanvaardbare bezettingsgraad.

Parkeren bezoekers - Parkeeronderzoek			
	Totaal	85%	Aantal
Openbare parkeercapaciteit tot 85% binnen 100m loopafstand	40	34,00	34,00
Geparkeerde voertuigen openbare ruimte bestaande situatie binnen 100m loopafstand			23
Rest parkeercapaciteit tot 85% binnen 100m			11,00

Parkeren bezoekers - rest parkeercapaciteit		Aantal
Openbare ruimte		
Parkeerbehoefte openbare ruimte		1,5
Restcapaciteit in de openbare ruimte tot 85% binnen 100m loopafstand		11,00
Overschot/tekort		9,5

Tabel 7: Beschikbare parkeercapaciteit tot 85% en rest capaciteit openbare ruimte na toevoegen extra parkeervraag.

Conclusie: Bewoners parkeren in de parkeergarage aan de Kerkstraat op 135m loopafstand van het bouwplan. Daar blijven na het compenseren van de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners nog 10 parkeerplaatsen vrij. In de openbare ruimte blijft, na het toevoegen van de extra parkeerbehoefte van bezoekers, de bezettingsgraad met 77,5% onder de grens van 85% zoals opgenomen in het document 'Nota Parkeernormen Someren 2026'.

PARKEERONDERZOEK
HERONTWIKKELING POSTEL 4 SOMEREN
MIBA



Colofon

Opdrachtgever: MIBA

Projectnummer: 473 – 2024MIB01
Status: Concept

Opgesteld door:
Gecontroleerd door:



Bestandsnaam: 473 – 2024MIB01-RC01

Veghel, 26 november 2024

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
2	HET ONDERZOEK	2
2.1	Onderzoeksvraag	2
2.2	Onderzoeksmethodiek	2
2.3	Onderzoeksgegevens	2
2.4	Uitgangspunten	2
2.5	Definities	3
2.6	Bijzonderheden	3
3	ONDERZOEKSRESULTATEN	4
3.1	Resultaten parkeeronderzoek	4
3.2	Constateringen parkeeronderzoek	4
BIJLAGE I	DETAILGEGEVENS PARKEERONDERZOEK	
BIJLAGE II	OVERZICHTSKAARTEN PARKEERONDERZOEK	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

MIBA is bezig met de planvorming voor de herontwikkeling van het perceel Postel 4 in Someren. Uit de parkeerbalans blijkt dat er op eigen terrein onvoldoende parkeerplaatsen zijn voor het bezoekers parkeren. Hierdoor moeten twee parkeerplaatsen worden gecompenseerd in de openbare ruimte. Vandaar dat aan Buiten-Ruimte is gevraagd met een parkeeronderzoek de rest parkeer capaciteit in de openbare ruimte op de naastgelegen parkeerterreinen inzichtelijk te maken.

In deze rapportage leest u de resultaten van het parkeeronderzoek.



Figuur 1: Het onderzoeksgebied.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan de uitgangspunten en onderzoeksgegevens. In hoofdstuk 3 staan de resultaten en de constatering van het parkeeronderzoek.

2 HET ONDERZOEK

2.1 Onderzoeksvraag

In deze rapportage is antwoord gegeven op onderstaande onderzoeksvraag:

Is er op de naastgelegen parkeerterreinen voldoende rest parkeercapaciteit om de theoretische parkeer-behoefte van twee parkeerplaatsen voor bezoekers van de toekomstige bewoners te compenseren?

2.2 Onderzoeksmethodiek

Voor het bepalen van de bezettingsgraad van het onderzoeksgebied zijn parkeerdrukmetingen uitgevoerd. Voorafgaand aan deze parkeerdrukmetingen is de parkeercapaciteit in de openbare ruimte geïnventariseerd en vervolgens zijn op 5 momenten de geparkeerde voertuigen genoteerd. Hiermee is inzicht verkregen in het aantal geparkeerde voertuigen ten opzichte van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

2.3 Onderzoeksgegevens

Locatie: Postel 4, Someren

Datum: Vrijdag 1 november 2024

Tijdstip: 19:00 uur

Weersgesteldheid: Droog, 10 °C

Datum: Zaterdag 2 november 2024

Tijdstip: 14:00 en 20:00 uur

Weersgesteldheid: Licht regenachtig, 10 °C

Datum: Zondag 3 november 2024

Tijdstip: 14:00 uur

Weersgesteldheid: Droog, 5 °C

Datum: Dinsdag 5 november 2024

Tijdstip: 20:00 uur

Weersgesteldheid: Droog, 6 °C

2.4 Uitgangspunten

Bij het uitvoeren van het parkeeronderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Bij het bepalen van langsparkeren en parkeren in een parkeerhaven zonder markering is een lengte van 6 meter en een breedte van 2 meter per parkeerplaats gehanteerd. Doordat voertuig lengtes verschillen is het mogelijk dat er meer voertuigen goed geparkeerd staan in de betreffende sectie. De capaciteit is dan aangepast naar de hoogst mogelijke bezettingsgraad.
- In straten die minder dan 6 meter breed zijn is langsparkeren aan één zijde van de weg toegestaan als er minimaal 3 meter verhardingsbreedte overblijft (met een totale vrije ruimte van 3,5 meter) zodat hulpdiensten door de straat kunnen rijden.
- Parkeren voor en tegenover een in-/uitrit of garagebox is niet toegestaan als deze door het geparkeerde voertuig niet meer bruikbaar is.
- De maximale toegestane bezettingsgraad, inclusief de te compenseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte is 85%.
- Bijzondere parkeerplaatsen zijn niet betrokken in de berekeningen om te bepalen of het tekort aan parkeerplaatsen van het bouwplan kan worden gecompenseerd in de openbare ruimte.
- Voertuigen die geheel op het trottoir parkeren zijn genoteerd als foutparkeerders.

2.5 Definities

In deze rapportage zijn onderstaande definities gebruikt.

Sectie:	Deel van de (openbare) ruimte waar voertuigen kunnen parkeren.
Parkeercapaciteit:	Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen.
Geparkeerd voertuig:	Stilstaand voertuig dat niet deelneemt aan het verkeer.
Foutparkeerder:	Geparkeerd voertuig op een plaats waar parkeren verboden is.
Bezettingsgraad:	Aantal geparkeerde voertuigen gedeeld door de capaciteit.
Object:	Een parkeerplaats of de openbare ruimte bezet door iets anders dan een voertuig.
Parkeerplaats:	Ruimte waar één voertuig kan parkeren.
Bijzondere parkeerplaats:	Parkeerplaats bestemd voor een doelgroep (bijvoorbeeld: opladen elektrische voertuigen mindervalide).
Rest parkeercapaciteit:	Aantal vrije parkeerplaatsen tot een vooraf bepaalde maximale bezettingsgraad.
Theoretische parkeerbehoefte	Berekend aantal parkeerplaatsen voor een nieuwe ontwikkeling gebaseerd op parkeernormen en aanwezigheidspercentages.

2.6 Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden waargenomen tijdens het onderzoek.

3 ONDERZOEKSRESULTATEN

3.1 Resultaten parkeeronderzoek

In tabel 1 staan de resultaten van de parkeerdrukmetingen van het parkeeronderzoek uitgesplitst per onderzoekmoment. De overzichtskaarten met een visualisatie van de bezettingsgraad staan in bijlage II.

Bezettingsgraad onderzoeksgebied								
Onderzoekmoment		OPENBAAR					BIJZONDER	
		Capaciteit	Bezetting	Object	Fout	Totaal	%	Capaciteit
Vrijdag 1-11	19:00	167	49	1		50	30%	7
Zaterdag 2-11	14:00u	167	91	1		92	55%	7
Zaterdag 2-11	20:00u	167	30	1		31	19%	7
Zondag 3-11	14:00u	167	61	1		62	37%	7
Dinsdag 5-11	20:00u	167	33	1		34	20%	7

Tabel 1: Resultaten parkeerdrukmeting.

3.2 Constateringen parkeeronderzoek

Onderstaand een opsomming van de constateringen tijdens het parkeeronderzoek.

- De hoogst gemeten bezettingsgraad in het onderzoeksgebied is 55% en is waargenomen op zaterdag 2 november 2024 om 14:00 uur.
- Tijdens de hoogst gemeten bezettingsgraad zijn in het onderzoeksgebied 75 vrije parkeerplaatsen en 1 object waargenomen.
- De laagst gemeten bezettingsgraad in het onderzoeksgebied is 19% en is waargenomen zaterdag 2 november 2024 om 20:00 uur.
- Tijdens de laagst gemeten bezettingsgraad zijn in het onderzoeksgebied 136 vrije parkeerplaatsen en 1 object waargenomen.

4 CONCLUSIE

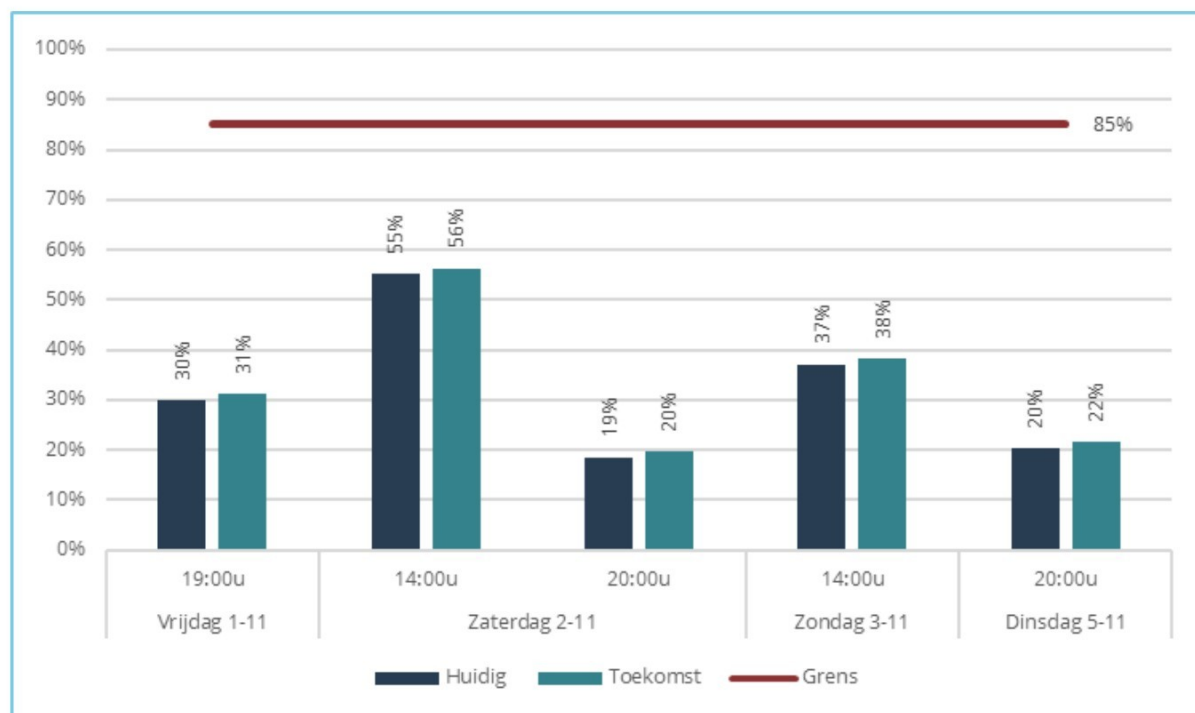
4.1 Toekomstige parkeersituatie

In deze paragraaf wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvraag.

Is er op de naastgelegen parkeerterreinen voldoende rest parkeercapaciteit om de theoretische parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen voor bezoekers van de toekomstige bewoners te compenseren?

De twee parkeerplaatsen ten behoeve van de herontwikkeling van het adres Postel 4 mogen in de openbare ruimte gecompenseerd worden als de bezettingsgraad, inclusief de te compenseren parkeerplaatsen, onder de 85% blijft.

In grafiek 1 staat de huidige en toekomstige theoretische bezettingsgraad per onderzoeksmoment.



Grafiek 1: Bezettingsgraad huidige situatie en toekomstige situatie.

Na het compenseren van het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein voor de herontwikkeling van het adres Postel 4 is de theoretische bezettingsgraad op de naastgelegen parkeerterreinen op een zaterdagmiddag het hoogst met 56%. Dit is onder de 85% die als bovengrens wordt gehanteerd als maximale bezettingsgraad. Hierdoor is er voldoende rest parkeercapaciteit in de openbare ruimte om het tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein te compenseren.

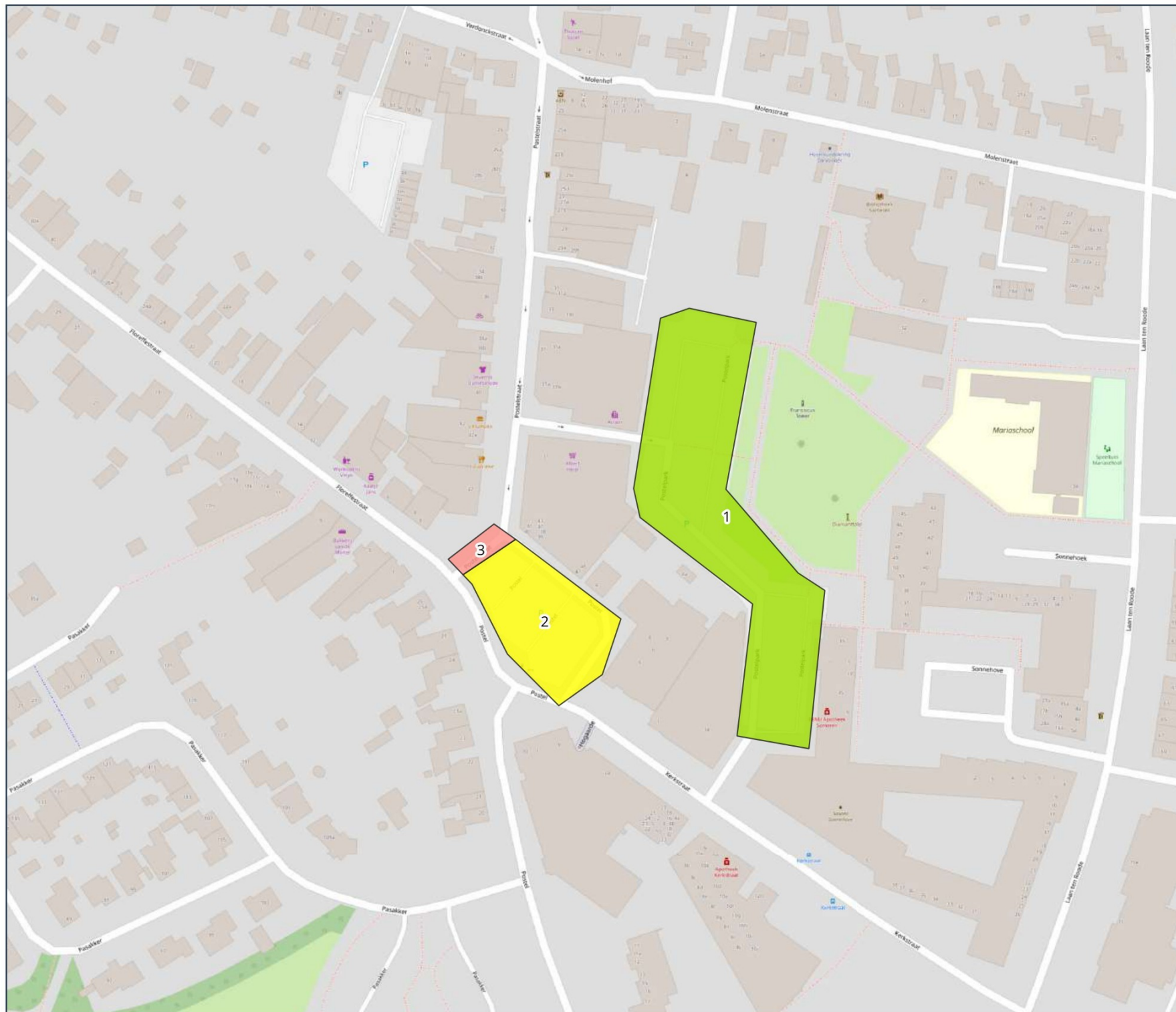
BIJLAGE I DETAILGEGEVENS PARKEERONDERZOEK

Bezettingsgraad onderzoeksgebied										
Meetmoment	Sectie	Straatnaam	Capaciteit	OPENBAAR					BIJZONDER	
				Bezetting	Object	Fout	Totaal	%	Capaciteit	Bezetting
Vrijdag 1-11 19:00u	1	Parkeerterrein achter Action	127	27	1		28	22%		
	2	Parkeerterrein Postel	39	21			21	54%		
	3	Postelsestraat	1	1			1	100%		
Totaal			167	49	1	0	50	30%	0	0
Zaterdag 2-11 14:00u	1	Parkeerterrein achter Action	127	68	1		69	54%		
	2	Parkeerterrein Postel	39	22			22	56%		
	3	Postelsestraat	1	1			1	100%		
Totaal			167	91	1	0	92	55%	0	0
Zaterdag 2-11 20:00u	1	Parkeerterrein achter Action	127	7	1		8	6%		
	2	Parkeerterrein Postel	39	22			22	56%		
	3	Postelsestraat	1	1			1	100%		
Totaal			167	30	1	0	31	19%	0	0
Zondag 3-11 14:00u	1	Parkeerterrein achter Action	127	39	1		40	31%		
	2	Parkeerterrein Postel	39	22			22	56%		
	3	Postelsestraat	1	0			0	0%		
Totaal			167	61	1	0	62	37%	0	0
Dinsdag 5-11 20:00u	1	Parkeerterrein achter Action	127	17	1		18	14%		
	2	Parkeerterrein Postel	39	16			16	41%		
	3	Postelsestraat	1	0			0	0%		
Totaal			167	33	1	0	34	20%	0	0

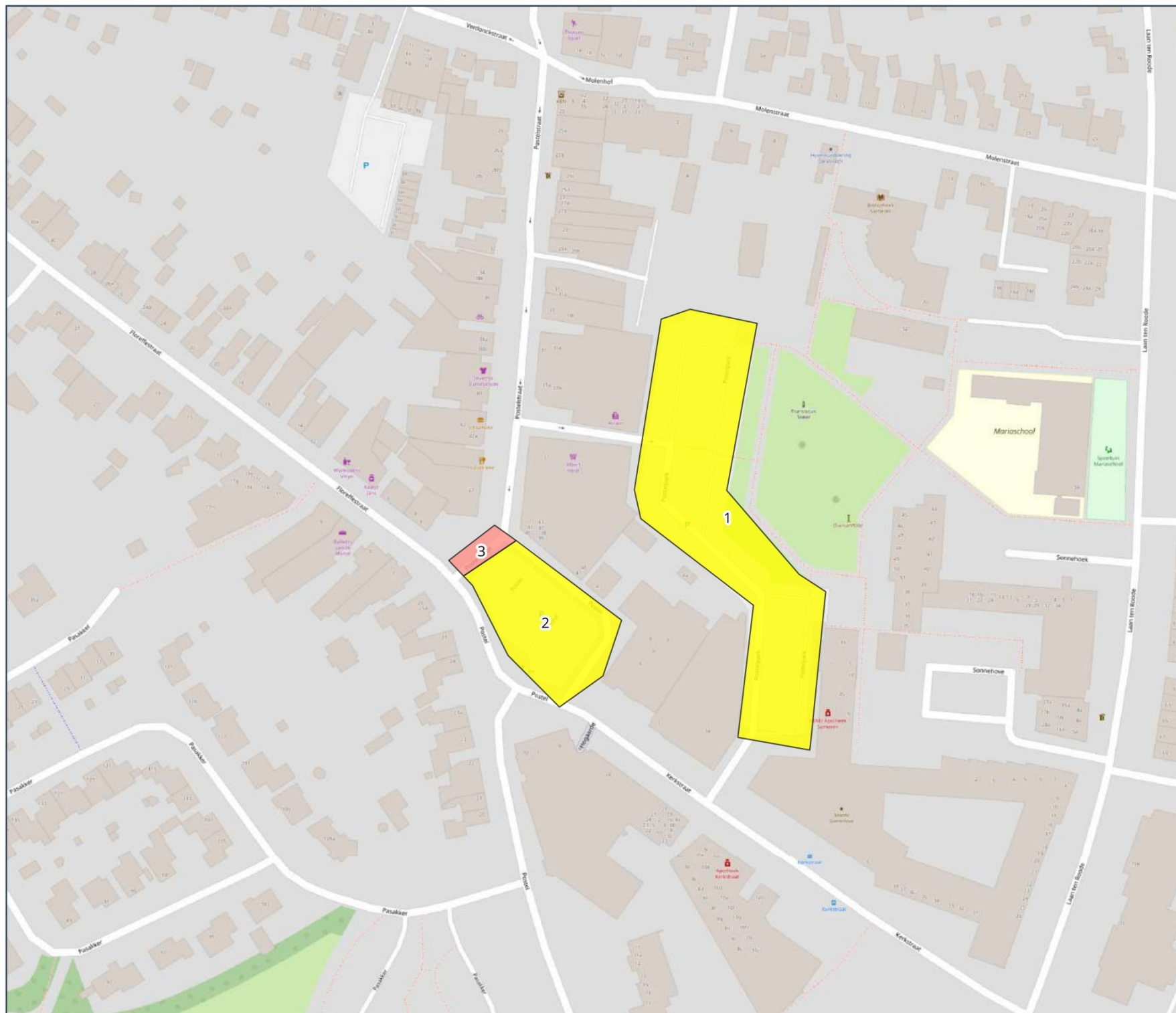
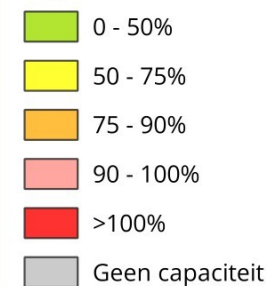
BIJLAGE II OVERZICHTSKAARTEN PARKEERONDERZOEK

Legenda

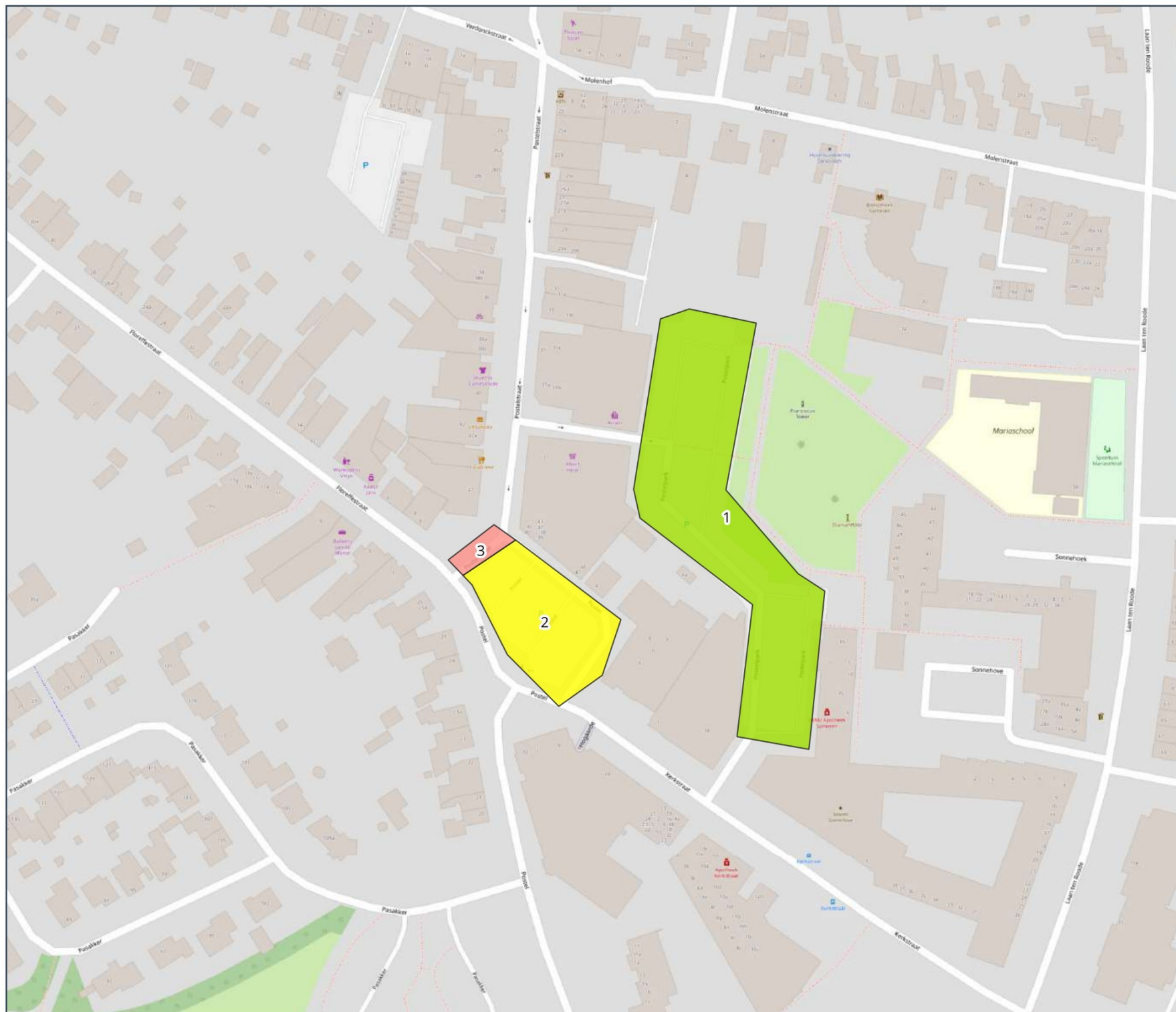
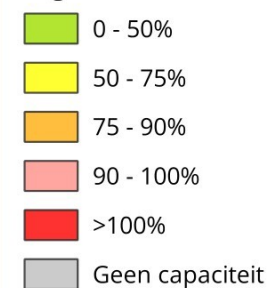
- 0 - 50%
- 50 - 75%
- 75 - 90%
- 90 - 100%
- >100%
- Geen capaciteit



Legenda

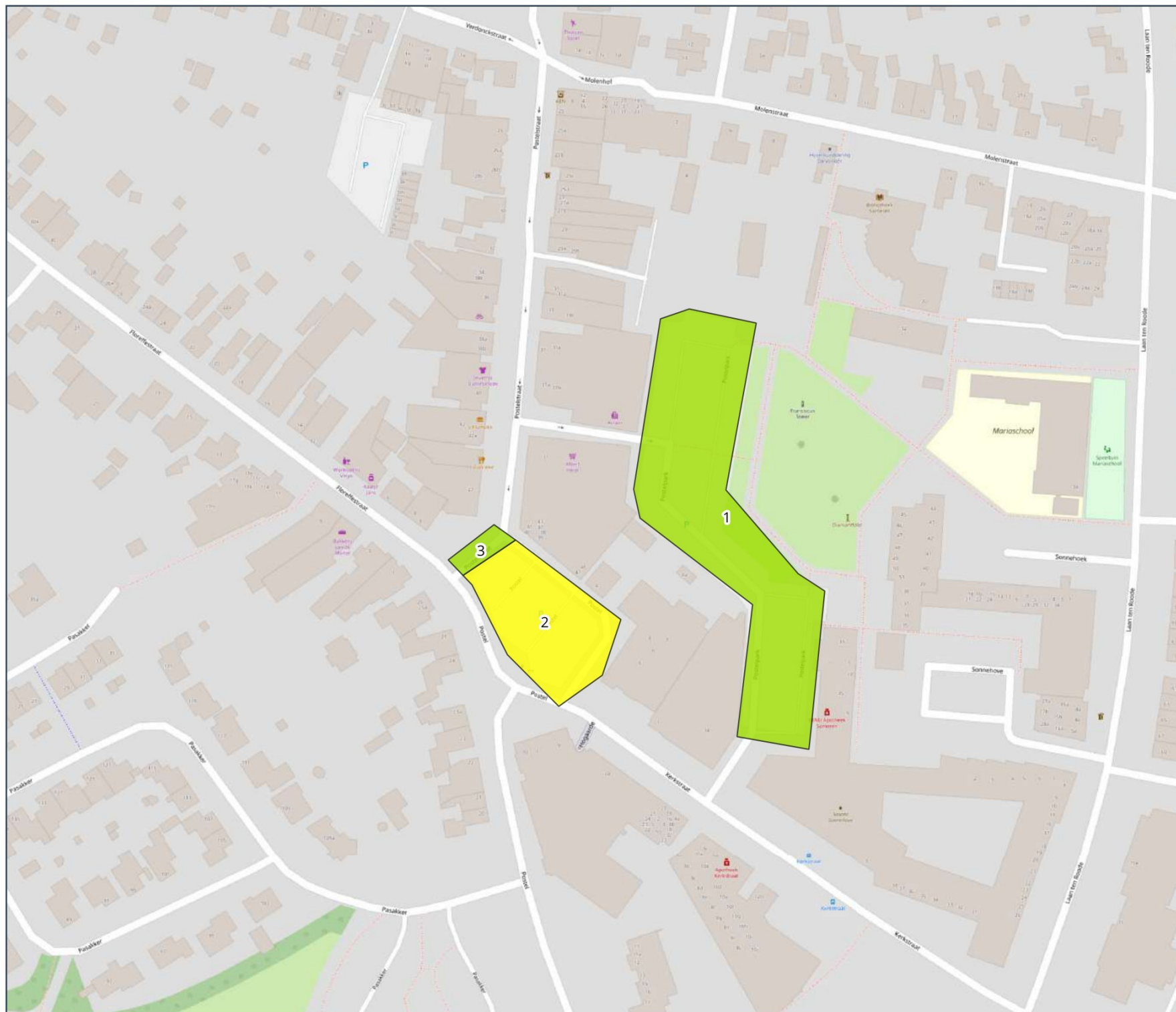


Legenda



Legenda

- 0 - 50%
- 50 - 75%
- 75 - 90%
- 90 - 100%
- >100%
- Geen capaciteit



Legenda

