

Parkeeronderbouwing Sloop-nieuwbouw Klappenburg Bommel

Waardwonen Huissen



8 april 2023



COLOFON

Titel	Parkeeronderbouwing sloop/nieuwbouw Klappenburg Bemmel
Opdrachtgever	Waardwonen Huissen
Status	Eindversie v4
Datum	8 april 2023
Auteur	Jan van Stiphout
Contact	SVA STIPHOUT VERKEERSADVIES Kennedyplein 200 5611 ZT EINDHOVEN Jan van Stiphout Telefoon: 06 – 3456 5344 E-Mail: j.van.stiphout@online.nl

INHOUDSOPGAVE

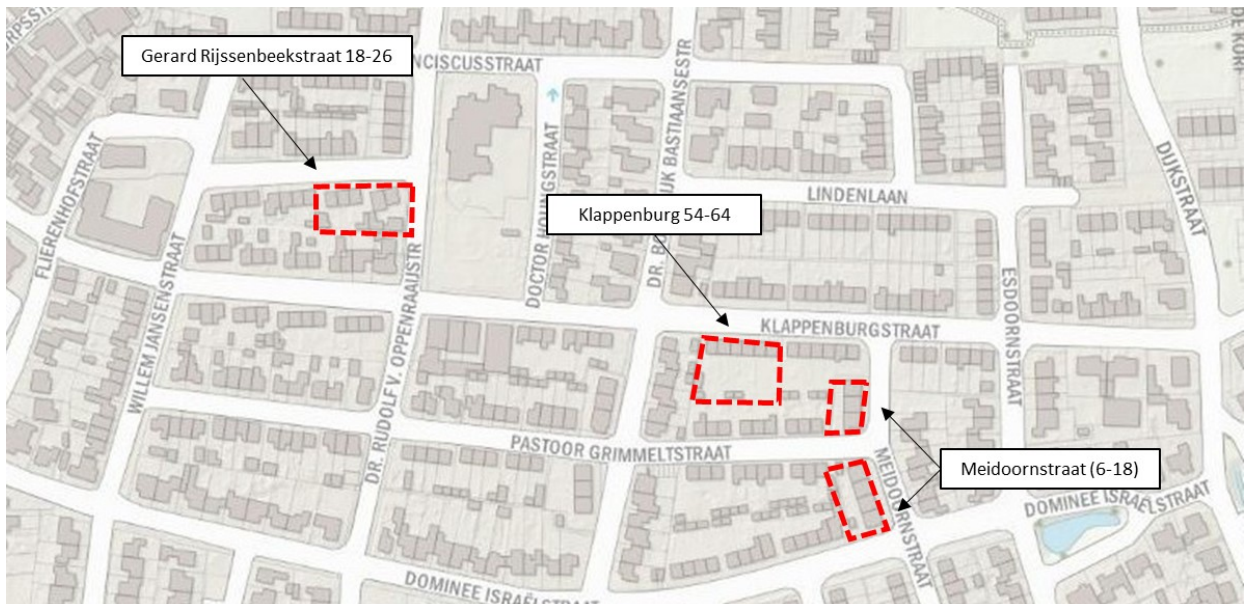
1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Vraagstelling.....	4
1.3	Leeswijzer.....	4
2.	PLANTOELICHTING.....	4
2.1	Inleiding.....	5
2.2	Plantoelichting Gerard Rijssenbeekstraat.....	5
2.3	Plantoelichting Klappenburgstraat/Meidoornstraat.....	6
3.	PARKEREN PLANGEBIEDEN	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat.....	7
3.2.1	Invulling parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat.....	9
3.3	Parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat.....	11
3.3.1	Invulling parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat.....	12

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woningbouwvereniging Waardwonen uit Huissen (hierna initiatiefnemer) is voornemens op de planlocaties Gerard Rijssenbeekstraat (even nummers 18 tot en met 26), Klappenburgstraat (even nummers 54 tot en met 64) en Meidoornstraat (even nummers 6 tot en met 18) te Bemmel 18 bestaande sociale huurwoningen te slopen en te vervangen door 26 nieuwe sociale huurwoningen. Voor de sloop/nieuwbouw op beide planlocaties is een omgevingsvergunning nodig. Onderdeel van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een parkeeronderbouwing waarin de parkeerbehoefte en -invulling van de ontwikkelingen op beide planlocaties staat beschreven.

Op onderstaande afbeelding 1 is de ligging van de planlocaties Gerard Rijssenbeekstraat en Klappenburgstraat/Meidoornstraat weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging planlocaties Gerard Rijssenbeekstraat en Klappenburgstraat/Meidoornstraat

1.2 Vraagstelling

Initiatiefnemer heeft aan SVA Stiphout Verkeeradvis uit Eindhoven gevraagd een parkeeronderbouwing voor de sloop/nieuwbouw op de locaties Gerard Rijssenbeekstraat en Klappenburgstraat/Meidoornstraat op te stellen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ontwikkelingen op beide planlocaties toegelicht. In het derde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkelingen en de wijze waarop de parkeerbehoefte wordt ingevuld op beide planlocaties.

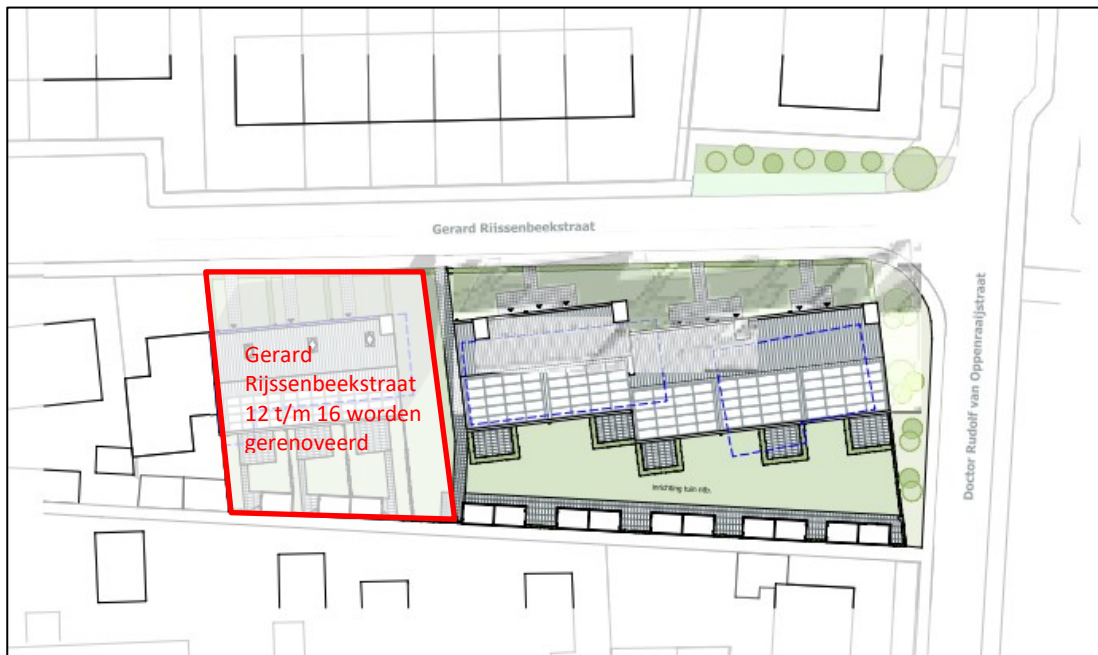
2. PLANTOELICHTING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de sloop/nieuwbouwplannen op beide planlocaties toegelicht. Eerst wordt ingegaan op het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat en daarna op het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat.

2.2 Plantoelichting Gerard Rijssenbeekstraat

Op de planlocatie Gerard Rijssenbeekstraat worden 5 sociale huurwoningen (even nummers 18 tot en met 26) gesloopt en vervangen door 10 beneden-bovenwoningen. Op onderstaande afbeelding 2 is een impressie van de ontwikkeling op de planlocatie Gerard Rijssenbeekstraat weergegeven. De woningen huisnummers 12 t/m 16 worden gerenoveerd en vallen buiten deze ontwikkeling.



Afbeelding 2: Impressie planontwikkeling Gerard Rijssenbeekstraat

2.3 Plantoelichting Klappenburgstraat/Meidoornstraat

In het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat worden 13 sociale huurwoningen gesloopt en vervangen door 16 nieuwe sociale huurwoningen:

- 8 beneden-bovenwoningen;
- 8 levensloopbestendige woningen.

Op onderstaande afbeelding 3 is een impressie van de ontwikkeling op de planlocatie Klappenburgstraat/Meidoornstraat weergegeven.



Afbeelding 3: Impressie planontwikkeling Klappenburgstraat/Meidoornstraat

3. PARKEREN PLANGEBIEDEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de parkeerbehoefte en invulling daarvan voor beide plangebieden beschreven. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van beide plangebieden zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Parkeernorm sociale huurwoning

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is de parkeernorm voor een sociale woning in de rest bebouwde kom aangehouden. De parkeernorm voor een sociale woning bedraagt 1,6 parkeerplaats per woning:

- bewonersaandeel 1,3 parkeerplaatsen;
- bezoekersaandeel 0,3 parkeerplaats.

Salderen bestaande parkeerbehoefte

Op beide planlocaties is sprake van sloop-/nieuwbouw. Op grond van de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 mag bij sloop/nieuwbouw de bestaande parkeerbehoefte in mindering gebracht worden op de toekomstige parkeerbehoefte.

Aanwezigheidspercentages

Bij het bepalen van de bestaande- en toekomstige parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages voor woningen afkomstig uit de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020.

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%

Tabel 1: Aanwezigheidspercentages woningen

3.2 Parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

In deze paragraaf is de parkeeropgave voor de ontwikkeling in het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat bepaald. Hiervoor is de bestaande- en toekomstige parkeerbehoefte in beeld gebracht en is berekend hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein verdwijnen.

Bestaande parkeerbehoefte

In de bestaande situatie zijn in het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat 5 sociale huurwoningen aanwezig.

	P-norm	normatief	werkdag				koop	zaterdag		zondag
			ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
5 Sociale huurwoning (bewoners)	1,3	6,5	3,3	3,3	5,9	6,5	5,2	3,9	5,2	4,6
5 Sociale huurwoning (bezoekers)	0,3	1,5	0,2	0,3	1,2	0,0	1,1	0,9	1,2	1,1
Totaal	8,0	8,0	3,4	3,6	7,1	6,5	6,3	4,8	6,4	5,6

Tabel 2: Bestaande parkeerbehoefte plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

Toekomstige parkeerbehoefte

In de toekomstige situatie zijn in het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat 10 sociale huurwoningen aanwezig.

		P-norm	normatief	werkdag				koop	zaterdag		zondag
				ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
10	Sociale huurwoning (bewoners)	1,3	13	6,5	6,5	11,7	13,0	10,4	7,8	10,4	9,1
10	Sociale huurwoning (bezoekers)	0,3	3	0,3	0,6	2,4	0,0	2,1	1,8	2,4	2,1
	Totaal		16,0	6,8	7,1	14,1	13,0	12,5	9,6	12,8	11,2

Tabel 3: Toekomstige parkeerbehoefte plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

Verlies parkeer capaciteit op eigen terrein

Door de ontwikkeling verdwijnen de volgende parkeerplaatsen op eigen terrein:

- Gerard Rijssenbeekstraat 18: 1 x lange oprit;
- Gerard Rijssenbeekstraat 22: 1 x lange oprit;
- Gerard Rijssenbeekstraat 24: 1 x lange oprit;
- Gerard Rijssenbeekstraat 26: dubbele garage zonder oprit (inrit bevindt zich in Dr. R. van Oppenraaijstraat) .

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein verdwijnt zijn de berekeningsaantallen voor parkeerplaatsen op eigen terrein uit de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 aangehouden.

aantal	Type	rekenaanal	totaal
3	Lange oprit zonder garage/carport	1	3
1	Dubbele garage (1)	0,8	0,8
	Totaal		3,8

(1) voor dubbele garages zijn in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 geen berekeningsaantallen opgenomen. De dubbele garage is daarom als 2 losse garages gerekend.

Tabel 4: Verlies parkeer capaciteit op eigen terrein

Door de ontwikkeling op de planlocatie Gerard Rijssenbeekstraat verdwijnen in totaal 3,8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

In tabel 5 is de parkeeropgave voor het plangebied bepaald. Hierbij is eerst de extra parkeerbehoefte berekend die optreedt door de ontwikkeling. Hiervoor is de bestaande parkeerbehoefte in mindering gebracht op de toekomstige parkeerbehoefte. Daarna is het verlies van parkeercapaciteit op eigen terrein bij de extra parkeerbehoefte opgeteld.

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Toekomstige parkeerbehoefte	6,8	7,1	14,1	13,0	12,5	9,6	12,8	11,2
Bestaande parkeerbehoefte	3,4	3,6	7,1	6,5	6,3	4,8	6,4	5,6
Extra parkeerbehoefte	3,4	3,6	7,1	6,5	6,3	4,8	6,4	5,6
Verlies parkeerplaatsen eigen terrein	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8
Parkeeropgave	7,2	7,4	10,9	10,3	10,1	8,6	10,2	9,4
Parkeeropgave (afgerond)	8	8	11	11	11	9	11	10

Tabel 5: Parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

Uit tabel 5 blijkt dat in het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat op de werkdagavond de maatgevende parkeerbehoefte op vier verschillende momenten optreedt. De parkeeropgave op deze momenten bedraagt 11 parkeerplaatsen.

3.2.1 Invulling parkeeropgave plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

De parkeeropgave van het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat wordt als volgt ingevuld:

- Aanleg 3 nieuwe parkeerplaatsen in zoekgebieden Dr. R. van Oppenraaijstraat en Gerard Rijssenbeekstraat;
- 2 parkeerplaatsen op locaties van bestaande inritten;
- Benutten 6 parkeerplaatsen restcapaciteit openbare ruimte.

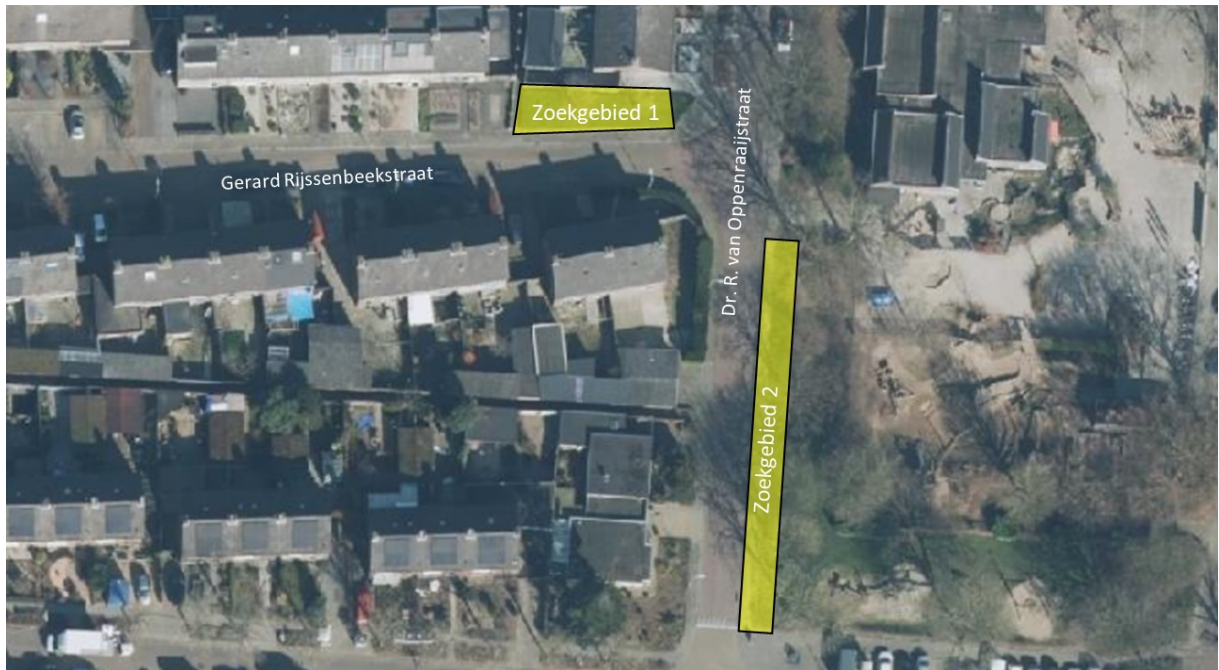
Nieuwe parkeerplaatsen Dr. R. van Oppenraaijstraat/Gerard Rijssenbeekstraat (3 parkeerplaatsen)

Voor de aanleg van 3 parkeerplaatsen zijn twee zoekgebieden opgenomen:

- Het eerste zoekgebied bevindt zich op hoek van de Gerard Rijssenbeekstraat met de Dr. R. van Oppenraaijstraat;
- Het tweede zoekgebied bevindt zich aan de oostzijde van de Dr. R. van Oppenraaijstraat.

Beide zoekgebieden zijn momenteel als openbare groenstrook ingericht. In beide groenstroken bevinden zich bomen. Door middel van een boom effect analyse moet nader onderzocht worden waar de 3 parkeerplaatsen in deze twee zoekgebieden kunnen worden aangelegd zonder schade aan de bomen aan te richten. In het zoekgebied langs de Dr. R. van Oppenraaijstraat bevindt zich ook een hondenuitlaatstrook. Door de aanleg van extra parkeerplaatsen in de Dr. R. van Oppenraaijstraat moet deze uitlaatstrook (mogelijk) aangepast worden

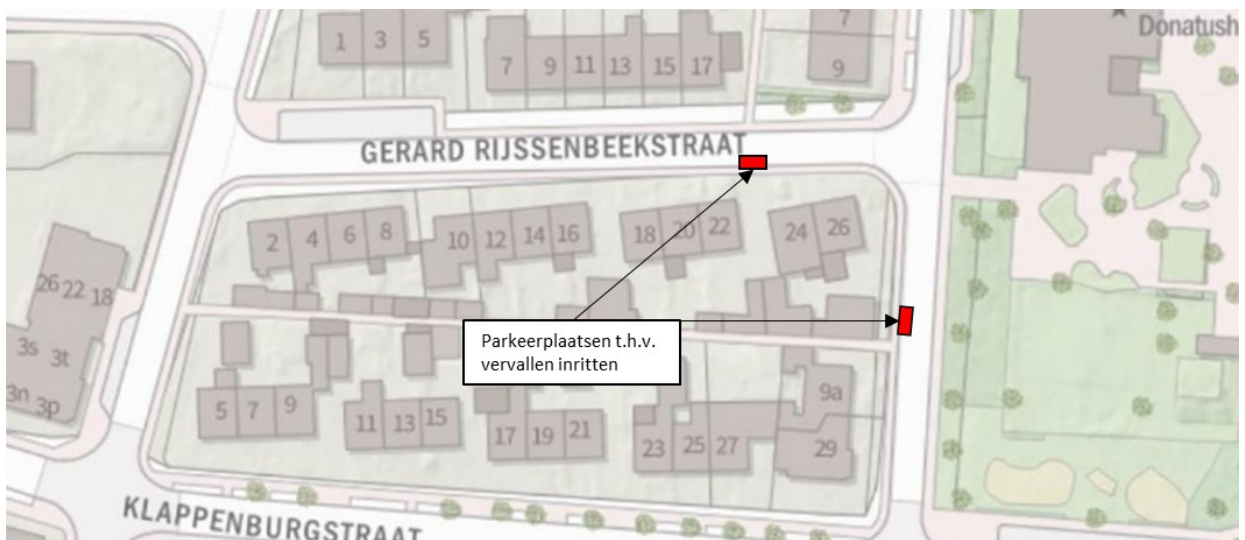
Op onderstaande afbeelding zijn de twee zoekgebieden weergegeven.



Afbeelding 4: Zoekgebieden aanleg 3 parkeerplaatsen plangebied Gerard Rijssenbeekstraat

Parkeerplaatsen op locaties van inritten (2 parkeerplaatsen)

In de bestaande situatie wordt bij de woningen Gerard Rijssenbeekstraat huisnummers 18, 22 en 24 op eigen terrein geparkeerd. In de toekomstige situatie is parkeren op eigen terrein niet meer mogelijk. Hierdoor komen de bestaande inritten te vervallen en ontstaan 1 nieuwe parkeerplaats in de Gerard Rijssenbeekstraat en 1 nieuwe parkeerplaats in de Dr. R. van Oppenraaijstraat.



Afbeelding 5: Parkeerplaatsen t.h.v. vervallen inritten

Benutten restcapaciteit openbare ruimte (6 parkeerplaatsen)

Op grond van de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 mogen voor de invulling van (een deel van) de parkeeropgave van een (ruimtelijke) ontwikkeling maximaal 10 bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte benut worden. Na toevoeging van de parkeeropgave van de ontwikkeling mag de parkeerdruk in de openbare ruimte niet hoger worden dan 85%.

In de periode 1 – 11 oktober 2022 is een parkeeronderzoek in de omgeving van de planlocatie uitgevoerd. Uit dit parkeeronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied op basis van een maximale parkeerdruk van 85% maximaal 6 parkeerplaatsen restcapaciteit aanwezig is. De nog beschikbare restcapaciteit wordt volledig voor de invulling van het restdeel van de parkeeropgave van het plan aangewend.

Conclusie plangebied Gerard Rijssenbeekstraat:

De parkeeropgave voor het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat bedraagt 11 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt ingevuld door:

- Aanleg nieuwe parkeerplaatsen (3 parkeerplaatsen);
- Parkeerplaatsen op locaties van voormalige inritten (2 parkeerplaatsen);
- Restcapaciteit benutten (6 parkeerplaatsen).

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Er is daarom geen reden om te veronderstellen dat door de ontwikkeling parkeerhelpunten zullen ontstaan.

3.3 Parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

In deze paragraaf is de parkeeropgave voor de ontwikkeling in het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat bepaald. Hiervoor is de bestaande- en toekomstige parkeerbehoefte in beeld gebracht en is berekend hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein verdwijnen.

Bestaande parkeerbehoefte

In de bestaande situatie zijn in het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat 13 sociale huurwoningen aanwezig.

				werkdag				koop	zaterdag		zondag
		P-norm	normatief	ochtend	middag	avond	nacht	avond	Middag	avond	middag
13	Sociale huurwoning (bewoners)	1,3	16,9	8,5	8,5	15,2	16,9	13,5	10,1	13,5	11,8
13	Sociale huurwoning (bezoekers)	0,3	3,9	0,4	0,8	3,1	0,0	2,7	2,3	3,1	2,7
Totaal		20,8	20,8	8,8	9,2	18,3	16,9	16,3	12,5	16,6	14,6

Tabel 6: Bestaande parkeerbehoefte plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

Toekomstige parkeerbehoefte

In de toekomstige situatie zijn in het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat 16 sociale huurwoningen aanwezig.

				werkdag				koop	zaterdag		zondag
		P-norm	normatief	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
16	Sociale huurwoning (bewoners)	1,3	20,8	10,4	10,4	18,7	20,8	16,6	12,5	16,6	14,6
16	Sociale huurwoning (bezoekers)	0,3	4,8	0,5	1,0	3,8	0,0	3,4	2,9	3,8	3,4
Totaal		25,6	25,6	10,9	11,4	22,6	20,8	20,0	15,4	20,5	17,9

Tabel 7: Toekomstige parkeerbehoefte plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

Verlies parkeer capaciteit op eigen terrein

Door de ontwikkeling verdwijnen de volgende parkeerplaatsen op eigen terrein:

- Meidoornstraat 10: 1 x carport;
- Meidoornstraat 12: 1 x garage zonder oprit (inrit bevindt zich aan de Pastoor Grimmelstraat);
- Meidoornstraat 18: 1 x garage zonder oprit (inrit bevindt zich aan de Dominee Israelstraat).

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dat op eigen terrein verdwijnt zijn de berekeningsaantallen voor parkeerplaatsen op eigen terrein uit de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 gevolgd.

aantal	Type	Rekenaanal	totaal
3	Garage zonder oprit	0,4	1,2
	Totaal		1,2

Tabel 8: Verlies parkeer capaciteit op eigen terrein

Door de ontwikkeling op de planlocatie Klappenburgstraat/Meidoornstraat verdwijnen in totaal 1,2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

In tabel 9 is de parkeeropgave voor het plangebied bepaald. Hierbij is eerst de extra parkeerbehoefte berekend die optreedt door de ontwikkeling. Hiervoor is de bestaande parkeerbehoefte in mindering gebracht op de toekomstige parkeerbehoefte. Daarna is het verlies van parkeer capaciteit op eigen terrein hierbij opgeteld.

	werkdag				koop	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond	middag
Toekomstige parkeerbehoefte	10,9	11,4	22,6	20,8	20,0	15,4	20,5	17,9
Bestaande parkeerbehoefte	8,8	9,2	18,3	16,9	16,3	12,5	16,6	14,6
Extra parkeerbehoefte	2,0	2,1	4,2	3,9	3,8	2,9	3,8	3,4
Verlies parkeerplaatsen eigen terrein	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Parkeeropgave	3,2	3,3	5,4	5,1	5,0	4,1	5,0	4,6
Parkeeropgave (afgerond)	4	4	6	6	5	5	5	5

Tabel 9: Parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

Uit tabel 9 blijkt dat in het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat de maatgevende parkeerbehoefte in de werkdagavond en -nacht optreedt. De parkeerbehoefte op deze momenten bedraagt 6 parkeerplaatsen.

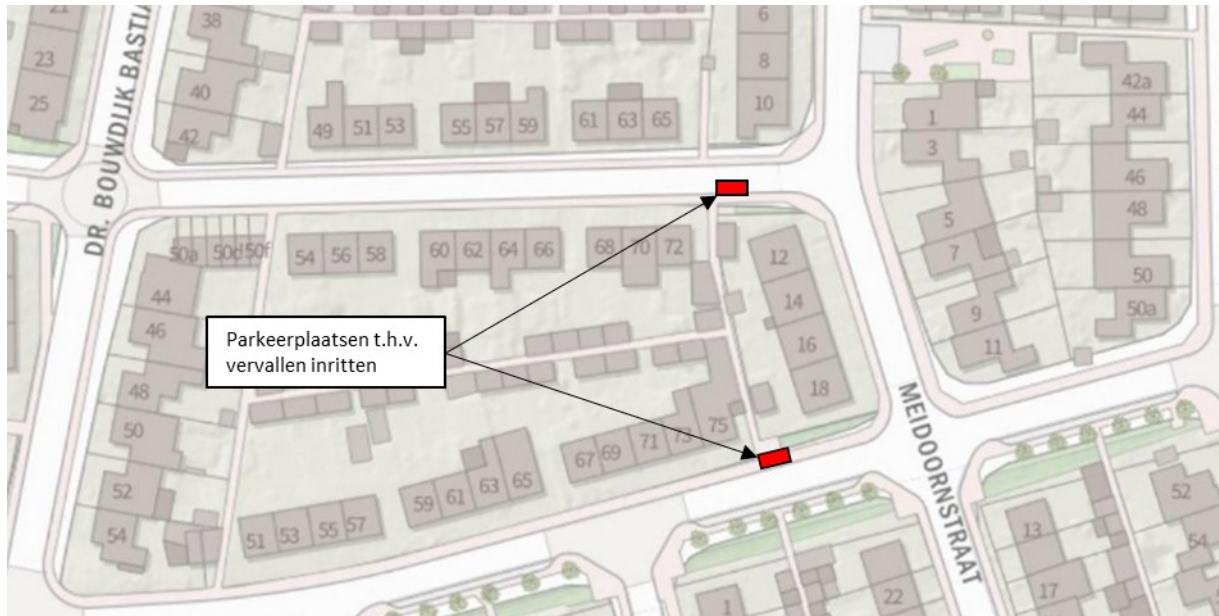
3.3.1 Invulling parkeeropgave plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

De parkeeropgave van het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat wordt als volgt ingevuld:

- 2 parkeerplaatsen op locaties van bestaande inritten;
- benutten 4 parkeerplaatsen restcapaciteit openbare ruimte.

Parkeerplaatsen op locaties van inritten (2 parkeerplaatsen)

In de bestaande situatie hebben de woningen Meidoornstraat 12 en 18 beide een garage. De garage van Meidoornstraat 12 bevindt zich aan de Pastoor Grimmelstraat. De garage van Meidoornstraat 18 bevindt zich Dominee Israelstraat. In de toekomstige situatie is parkeren op eigen terrein niet meer mogelijk. Hierdoor komen de bestaande inritten aan de Dominee Israelstraat en Pastoor Grimmelstraat te vervallen en ontstaan 2 nieuwe parkeerplaatsen.



Afbeelding 6: Parkeerplaatsen t.h.v. vervallen inritten

Benutten restcapaciteit openbare ruimte (4 parkeerplaatsen)

Op grond van de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 mogen voor de invulling van (een deel van) de parkeeropgave van een (ruimtelijke) ontwikkeling maximaal 10 bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte benut worden. Na toevoeging van de parkeeropgave van de ontwikkeling mag de parkeerdruk in de openbare ruimte niet hoger worden dan 85%.

In de periode 1 – 11 oktober 2022 is een parkeeronderzoek in de omgeving van de planlocatie uitgevoerd. Uit dit parkeeronderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied op basis van een maximale parkeerdruk van 85% maximaal 4 parkeerplaatsen restcapaciteit aanwezig is. De nog beschikbare restcapaciteit wordt volledig voor de invulling van het restdeel van de parkeeropgave van het plan aangewend.

Conclusie plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat

De parkeeropgave voor het plangebied Gerard Rijssenbeekstraat bedraagt 6 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt ingevuld door:

- a) Parkeerplaatsen op locaties van voormalige inritten (2 parkeerplaatsen);
- b) Restcapaciteit benutten (4 parkeerplaatsen).

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in het plangebied Klappenburgstraat/Meidoornstraat voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Er is daarom geen reden om te veronderstellen dat door de ontwikkeling parkeerknelpunten zullen ontstaan.