

Notitie parkeerbehoefte uitbreidingsplan De Boogerd

Voor winkelcentrum de Boogerd zijn uitbreidingsplannen ontwikkeld. Taakveld BOVV is gevraagd hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn in de nieuwe situatie.

In oktober 2012 is een parkeeronderzoek gedaan in het winkelcentrum om te bepalen of het huidige aantal parkeerplaatsen voldoet.

1. Parkeeronderzoek

Op 3 dagen is een telling gehouden. Op een dinsdag, een koopavond en een zaterdagmiddag. In de huidige situatie zijn er 160 parkeerplaatsen beschikbaar voor het winkelend publiek, waarvan 3 invalidenparkeerplaatsen, 1 laad- en losplaats en 19 plaatsen in een blauwe zone. In het verleden is waarschijnlijk een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen per 100m² BVO gebruikt¹.

Als veel parkeerplaatsen bezet zijn, duurt het lang voordat een nieuwkomer een plekje heeft gevonden. Daarom zijn er altijd wat meer parkeerplaatsen nodig, dan er auto's geparkeerd zijn. Als de bezettingsgraad tussen de 80% en 90% komt, is de zoektijd behoorlijk lang. Hierdoor ontstaat zoekverkeer, wat leidt tot verkeersoverlast in de omgeving.

Wat opvalt bij het parkeren bij De Boogerd is dat de totale parkeerdruk gezond is, behalve in de blauwe zone. De parkeerdruk is het hoogste direct rondom het centrum, met een piek aan de Kerkstraat. Daar is op zaterdag zelfs 95% bezet. De lege plekken troffen we vooral aan in de buurt van de sporthal.

Dit betekent dat bij een lichte groei van het aantal parkeerders de parkeerders moeten uitwijken naar verder gelegen parkeerplaatsen, deze liggen ook ver van de supermarkt. Voor deze plekken moet je bovendien omrijden. Waarschijnlijk wordt het dan in de beleving van de mensen moeilijk om een plek te vinden. Er is dan ook kans dat mensen in de woonwijk proberen een plekje te vinden.

In de huidige situatie is het aantal parkeerplaatsen voldoende, het lijkt er alleen op dat een deel van de plaatsen op de verkeerde plek liggen. Bij een lichte groei is in de huidige situatie al zoekverkeer te verwachten.

Verder is er sterk de behoefte om te parkeren aan de Kerkstraat, met name voor de snelle boodschap. Om de druk daar te verlichten is een blauwe zone ingevoerd.

In tabel 1 is aangegeven wat de parkeerdruk was op de getelde dagen, waarbij de parkeerruimte is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Op de kaart in bijlage 2 zijn de deelgebieden weergegeven.

¹ In het archief is niet terug te vinden welke parkeernorm in het verleden is gebruikt. Om hiervan een inschatting te maken is het huidige aantal m² BVO gedeeld door het beschikbare aantal parkeerplaatsen.

Tabel 1: Aantal geparkeerde voertuigen op drie teldagen bij winkelcentrum de Boogerd

		Totaal PP winkel-centrum	PP direct aan WC	sporthal	blauwe zone	laad- en losplaats *	Invaliden PP*	kantoor
Tellingen	Totaal aantal PP	159	103	32	19	1	4	16
Zaterdag 13 oktober	aantal	122	92	10	18	1	1	2
	%	77%	89%	31%	95%			13%
Vrijdag 19 oktober	aantal	55,0	35	5	14	0	1	0
	%	35%	34%	16%	74%			0%
Maandag 8 oktober	aantal	96	67	10	17	1	1	5
	%	60%	64%	31%	89%			31%
Totaal	Gemiddeld	91	65	8	16	1	1,0	2
	%	57%	63%	26%	86%			15%

* Van de laad- en losplaats en invalidenparkeerplaatsen zijn geen percentages gegeven, omdat het om een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen gaat.

Rood: parkeerdruk te hoog

Oranje: parkeerdruk erg hoog, gevarezone

Groen: parkeerdruk gezond

2. Parkeren in de nieuwe situatie

Voor de parkeerbehoefte na uitbreiding van het winkelcentrum is gebruik gemaakt van de parkeernorm zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan. Recentelijk is echter een nieuwe CROW/publicatie uitgebracht met nieuwe parkeerkencijfers. Deze parkeerkencijfers wijken vooral bij supermarkten behoorlijk af van de normering die momenteel in de gemeente Medemblik wordt gehanteerd. Voor een zorgvuldige besluitvorming is de parkeerbehoefte daarom zowel volgens de parkeernormen van de gemeente als de nieuwe parkeerkencijfers berekend. In tabel 2 staat de parkeerbehoefte volgens de GVPnorm en volgens de nieuwe kencijfers van het CROW. In bijlage 1 is de berekening opgenomen.

	Volgens GVVPparkeernorm	Volgens parkeerkencijfers CROW 317
Totale parkeerbehoefte	220,4	271,1
buiten plangebied		
• Ten oosten van de Kerkstraat	14,0	14,0
• Pius X	5	5
In het plangebied	201,4	252,1

Uitgangspunten:

- Parkeren voor de Pannenspiegel en de 11 woningen boven de winkels wordt bij de Pannenspiegel terug gebracht. Ze zijn niet meegenomen in de berekening;
- Op de plek van de beddenzaak komt geen winkel terug;
- Pius X heeft 9 parkeerplaatsen nodig. Bij de huidige parkeerplaatsen zijn er met dubbelgebruik 5 toe te schrijven aan Pius X;
- 14 parkeerplaatsen liggen buiten het projectgebied (oostzijde Kerkstraat).

3. Overwegingen en advies

Volgens de GVVPparkeernorm zijn 202 parkeerplaatsen nodig. Geadviseerd wordt om 252 parkeerplaatsen aan te leggen, gebaseerd op de nieuwe kencijfers van het CROW. Deze moeten gevonden worden binnen het zoekgebied dat is aangegeven in bijlage 3. Daarnaast moeten de 14 plaatsen ten oosten van de Kerkstraat worden behouden en zijn bij Pius X minstens 5 parkeerplaatsen nodig. De 252 parkeerplaatsen moeten direct aan de rand van het winkelcentrum gerealiseerd worden. De grootste hoeveelheid bij de twee supermarkten en een klein deel (vergelijkbaar met het huidige aantal) aan de Kerkstraat. Bij de verdeling van de parkeerruimte over de twee terreinen bij de discountsupermarkt en Deen moet rekening worden gehouden met de hogere parkeerdruk bij een discountsupermarkt.

Invalidenparkeerplaatsen: Van de parkeerplaatsen moeten 6 plekken voor invaliden gereserveerd worden. De plekken zijn niet vaak bezet. Maar het aantal gehandicaptenparkeerkaarten blijft groeien. 2 plekken aan de Kerkstraat, 2 plekken op het parkeerterrein bij Deen (vlakbij de ingang) en 2 plekken op het terrein bij de 2^e supermarkt (vlakbij de ingang).

Laad en losplaats: locatie bepalen in overleg met winkeliers.

Om het parkeren aan de Kerkstraat te ontmoedigen wordt geadviseerd om de ingang van de Deen nabij het parkeerterrein aan de Lange Regel te leggen. Door de parkeerdruk beter te verdelen, vervalt de noodzaak voor een blauwe zone.

Overwegingen:

- het huidige aantal parkeerplaatsen voldoet, een lichte groei leidt echter wel tot zoekverkeer;
- In het huidige winkelcentrum ligt een deel van de parkeerplaatsen te ver van de populairste bestemmingen. Ook liggen de parkeerterreinen verspreid, waardoor bezoekers geen zicht hebben op de vrije parkeerplaatsen;
- De bezetting van de parkeerplaatsen aan de Kerkstraat is op vrijwel alle dagen hoog, deze liggen ook dicht bij de bakker en slager waar mensen even snel naar toe gaan voor de eerste levensbehoeften;
- voorkomen moet worden dat mensen in de woonwijk parkeren. Met name aan de oostzijde van de Kerkstraat is daar bij onvoldoende parkeerplaatsen kans op;
- uitbreiding van Deen hoeft niet te leiden tot extra klanten en extra parkeerdruk, het kan ook kwaliteitsverbetering zijn. Dit zou 8 parkeerplaatsen schelen;
- Voor WC De Boogerd zijn voldoende en goede parkeervoorzieningen van belang, de verwachting is dat onvoldoende parkeerplaatsen klanten afschrikken;
- Discountsupermarkten kennen een groter afzetgebied, waardoor meer bezoekers met de auto komen. Dit blijkt ook uit de nieuwe kencijfers van het CROW, voor deze supermarkten geldt een hogere norm;
- Ook voor supermarkten als Deen wordt nu met een hogere parkeernorm gerekend.
- Bij wc De Boogerd is voldoende ruimte beschikbaar;
- Op het terrein is een ruimtereservering voor woningbouw. Mocht het aantal parkeerplaatsen na ingebruikname van het winkelcentrum te ruim blijken, dan kunnen deze worden toegewezen aan de te realiseren woningen. Tellingen kunnen dit uitwijzen.
- Een blauwe zone is voor een winkelcentrum als De Boogerd een zware maatregel. Een andere indeling kan zorgen voor een betere verdeling van de parkeerdruk waardoor een blauwe zone overbodig wordt. Door de ingang van de supermarkt te verplaatsen naar het parkeerterrein, zal de groep bezoekers supermarkt niet snel meer op de Kerkstraat parkeren.

Belangrijk!

De GVVParkeernorm is vastgesteld door de raad. Een afwijking moet dus ook door de raad worden vastgesteld. Je gaat nog een keer naar de raad terug om de resultaten voor te leggen, wellicht is het handig om dan ook het aantal parkeerplaatsen mee te nemen.

Bijlage 1: Aantal benodigde parkeerplaatsen volgens GVPnorm en nieuwe CROWrichtlijn

Tabel 3: Aantal benodigde parkeerplaatsen voor uitbreiding van WC De Boogerd, berekend op basis van de GVPnorm

parkeren	BVO winkel huidig	BVO winkel uitbreiding	Parkeer norm uitbreiding	eenheid	aantal benodigde PP	dubbelgebruik zaterdag	aantal PP
						factor	
<i>Uitbreiding</i>							
Hema		450	4	100m2 BVO	18,0	1,0	18,0
Rozemarijn Drogisterij apotheek	165	90	4	100m2 BVO	3,6	1,0	3,6
		200	3,6	per apotheek	3,6	1,0	3,6
Lidl		1200	4	100m2 BVO	48,0	1,0	48,0
uitbreiding Deen	1435	205	4	100m2 BVO	8,2	1,0	8,2
subtotaal					81,4		81,4
<i>Komt te vervallen</i>							
Beddenzaak		-180,0	3,0		-5,4	1,0	-21,6
subtotaal					-5,4		-21,6
bestaand aantal PP					159	159	159
subtotaal					235,0		218,8
boogerd 3 en 4 kantoor	450			100m2 BVO	16	0,1	1,6
totale parkeerbehoefte					251,0		220,4
Buiten plangebied (oosten Kerkstraat)							14,0
Bij Pius X							5
Binnen plangebied							201,4

Tabel 4: Aantal benodigde parkeerplaatsen voor uitbreiding van WC De Boogerd, berekend op basis van de nieuwe parkeerkencijfers in CROW-uitgave 317

parkeren	BVO winkel huidig	BVO winkel uitbreiding	Parkeer norm uitbreiding	eenheid	aantal benodigde PP	dubbelgebruik zaterdag	aantal PP
						factor	
<i>Uitbreiding</i>							
Hema		450	4	100m2 BVO	18,0	1,0	18,0
Rozemarijn Drogisterij	165	90	4	100m2 BVO	3,6	1,0	3,6
apotheek		200	3,6	per apotheek	3,6	1,0	3,6
Lidl		1200	7,8	100m2 BVO	93,6	1,0	93,6
uitbreiding Deen	1435	205	6,5	100m2 BVO	13,3	1,0	13,3
subtotaal					132,1		132,1
<i>Komt te vervallen</i>							
Beddenzaak		-180,0	3,0		-5,4	1,0	-21,6
subtotaal					-5,4		-21,6
bestaand aantal PP					159	159	159
subtotaal					285,7		269,5
Boogerd 3 en 4 kantoor	450			100m2 BVO	16	0,1	1,6
totale parkeerbehoefte					301,7		271,1
Buiten plangebied (oosten Kerkstraat)							14,0
Bij Pius X							5
Binnen plangebied							252,1



