

Memo

Onderwerp: Parkeerbehoefte ontwikkeling Pius X
Van: Alex van den Heijkant, Accent adviseurs
Aan: Thijs van Vlisteren, Bouwbedrijf Van de Ven
Status: Definitief
Datum: 20 december 2023

Inleiding

Bouwbedrijf van de Ven is een woningbouwontwikkeling aan de Piusplein – Herpenstraat in Uden aan het voorbereiden. Onderdeel van deze voorbereiding is het inzichtelijk maken van de parkeerbehoefte en op welke manier deze wordt ingepast. Dit voor zowel de auto als de fiets. Deze memo beschrijft dit en is bedoeld als bespreekstuk. Na de bespreking wordt door ons een rapportage opgesteld.



Bouwprogramma

De ontwikkeling bestaat uit 79 appartementen en een gezondheidscentrum met maximaal 12 behandelkamers. In onderstaande tabel is het (voorlopige) bouwprogramma weergegeven.

vooziening	aantal
Koop, appartement, midden	14 woingen
Koop, appartement, midden	21 woingen
Koop, appartement, goedkoop	22 woingen
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	22 woingen
Gezondheidscentrum	12 behandelkamers

Parkeerbehoefte auto

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de uitvoeringsregels parkeernormen van de Gemeente Maashorst 2023. Hieruit blijkt dat de werkdagavond de maatgevende periode is met een parkeerbehoefte van 125 parkeerplaatsen. Onderstaand is de berekening weergegeven.

parkeerbehoefte c.f. Uitvoeringsregels parkeernormen Gemeente Maashorst 2023									
Wonen	Eenheid	Norm centrum	Norm rest bebouwde kom	Norm buitengebied	Bezoekers-aandeel	aantal	behoefte totaal	aandeel bewoners	aandeel bezoekers
Koop, huis, vrijstaand	per woning	1,8	2,2	2,4	0,3				
Koop, huis, twee-onder-een-kap	per woning	1,7	2,1	2,2	0,3				
Koop, huis, tussen/hoek	per woning	1,5	1,9	2	0,3				
Koop, appartement, duur	per woning	1,6	2	2,1	0,3	14	28	23,8	4,2
Koop, appartement, midden	per woning	1,4	1,8	1,9	0,3	21	37,8	31,5	6,3
Koop, appartement, goedkoop	per woning	1,3	1,6	1,6	0,3	22	35,2	28,6	6,6
Huur, huis, vrije sector	per woning	1,5	1,9	2	0,3				
Huur, huis, sociale huur	per woning	1,3	1,6	1,6	0,3				
Huur, appartement, duur	per woning	1,4	1,8	1,9	0,3				
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	per woning	1,1	1,4	1,4	0,3	22	30,8	24,2	6,6
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	per woning	0,6	0,7	0,7	0,2				
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	per woning	0,3	0,3	0,3	0,2				
Serviceflat	per woning	1,1	1,1	1,2	0,3				
Kleine eenpersoonswoning (tiny house, meestal grondgebonden)	per woning	0,6	0,7	0,7	0,3				
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,6	2,2	2,5	55%	12	26,4		14,52
								23,8	4,2
Koop, appartement, duur								31,5	6,3
Koop, appartement, midden								28,6	6,6
Koop, appartement, goedkoop									
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)								24,2	6,6
totaal woningen						79	131,8	108,1	23,7
Gezondheidscentrum						12	26,4		14,52
totale ontwikkeling							158,2		38,22
maatgevende moment									
100% behoefte	Doelgroep/Dagdeel	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
23,8	Koop, appartement, duur	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	parkeerbehoefte bewoners	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8	23,8
31,5	Koop, appartement, midden	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	parkeerbehoefte bewoners	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5
28,6	Koop, appartement, goedkoop	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	parkeerbehoefte bewoners	14,3	14,3	25,74	22,88	28,6	17,16	22,88	20,02
24,2	sociale huur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	parkeerbehoefte bewoners	12,1	12,1	21,78	19,36	24,2	14,52	19,36	16,94
	Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
	parkeerbehoefte bezoekers	2,37	4,74	18,96	16,59	0	14,22	23,7	16,59
47,9	Totaal	84,07	86,44	121,78	114,13	108,10	101,20	121,24	108,85
26,4	Sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
		26,4	19,8	2,64	2,64	0	2,64	2,64	2,64
Totaal		110,47	106,24	124,42	116,77	108,1	103,84	123,88	111,49

Parkeerdrukmeting

Om een beeld te krijgen van de parkeerdruk in de omgeving is op verschillende momenten een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Onderstaande figuur toont de samenvatting hiervan. Tijdens de maatgevende periode (werkdagavond) blijkt een restcapaciteit van gemiddeld 77 parkeerplaatsen.

Donderdag 9-11-2023		cap	bezet abs	bezet %	rest cap
	10:00 uur	176	91	52%	85
	14:00 uur	176	86	49%	90
	20:00 uur	176	107	61%	69
	23:00 uur	176	91	52%	85
vrijdag 10-11-2023					
	19:30 uur	176	95	54%	81
zaterdag 11-11-2023					
	14:00 uur	176	84	48%	92
	20:00 uur	176	143	81%	33
zondag 12-11-2023					
	14:00 uur	176	87	49%	89
Dinsdag 14-11-2023					
	10:00 uur	176	92	52%	84
	14:00 uur	176	92	52%	84
	20:00 uur	176	96	55%	80
	23:00 uur	176	87	49%	89
Vrijdag 17-11-2023					
	19:30 uur	176	120	68%	56
zaterdag 18-11-2023					
	14:00 uur	176	83	47%	93
	20:00 uur	176	129	73%	47
zondag 19-11-2023					
	14:00 uur	176	91	52%	85
restcapaciteit					
gemiddeld over totaal					78
gemiddeld tijdens maatgevende periode					77

Inpassing parkeerplaatsen auto

In het bouwplan is een parkeergarage opgenomen. Hierin worden de benodigde parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners voor de dure en de middeldure woningen gerealiseerd. Het gaat om 56 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen worden deels op maaiveld op het terrein van de ontwikkeling en voor een deel in de openbare ruimte opgenomen, zie onderstaande tabel. In bijgevoegde tekening is een impressie van de inpassing weergegeven.

locatie	Aantal parkeerplaatsen
Kelder appartementen	56
Maaiveld terrein ontwikkeling	31
Openbare ruimte (bezoekersaandeel)	38
Totaal	125

Overzicht inpassing parkeerplaatsen

Met de hiervoor genoemde verdeling wordt efficiënt invulling gegeven aan de parkeerbehoefte. Het bezoekersaandeel (38 parkeerplaatsen) is flexibel en kan, gezien de restcapaciteit van gemiddeld 77 parkeerplaatsen, in de openbare ruimte opgevangen worden. Daardoor is het niet nodig om hiervoor extra verharding op het terrein hiervoor aan te leggen.

Met bovengenoemd voorstel ontstaat er ruimte op eigen terrein ruimte om fietsparkeerplaatsen te realiseren. In de openbare ruimte blijft er met een gemiddelde restcapaciteit van 38 parkeerplaatsen ruimte voor eventuele andere ontwikkelingen in de omgeving.

Parkeerbehoefte fietsparkeren

De fietsparkeerbehoefte voor de woningen is volgens de richtlijnen 2 tot 3 fietsparkeerplaatsen voor de bewoners en 0,5 tot 1 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Op basis hiervan en de beoogde doelgroep van de woningen stellen wij voor om van het volgende uit te gaan.

- 2,0 fietsparkeerplaatsen per woning voor de bewoners
- 0,5 fietsparkeerplaatsen per woning voor de bezoekers

Dit betekent dat er voor de bewoners $79 \times 2 = 158$ fietsparkeervoorzieningen en voor de bezoekers $79 \times 0,5 = 39,5$ fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd moeten worden. In totaal zijn (afgerond) 198 fietsparkeerplaatsen nodig.

Voor het gezondheidscentrum stellen wij voor om per behandelkamer 2,5 fietsparkeerplaatsen te reserveren. Eén fietsparkeerplaats per behandelkamer voor de bezoeker, één fietsparkeerplaats voor de behandelend arts en 0,5 voor overig personeel. In totaal komt dit neer op 30 fietsparkeerplaatsen voor het gezondheidscentrum.

Aa

Inpassing fietsparkeerplaatsen

De fietsparkeerplaatsen voor de bewoners worden opgenomen in de bergingen van de woningen in de kelder. Voor de bezoekers worden de fietsparkeerplaatsen op het maaiveld nabij de ingang van de woningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om 40 fietsparkeerplaatsen. Nabij de ingang van het gezondheidscentrum worden 30 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. In de onderstaande tabel is de verdeling van de fietsparkeerplaatsen per gebied weergegeven.

Locatie	Aantal parkeerplaatsen
Kelder appartementen	158
Maaiveld terrein ontwikkeling	40
Gezondheidscentrum	30
Totaal	228

Conclusie:

De parkeerbehoefte kan zonder problemen ingepast worden. Het is niet nodig om extra verharding aan te brengen. Er is voldoende ruimte beschikbaar voor groenvoorzieningen en fietsparkeerplaatsen op het terrein van de ontwikkeling.