

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Webscon B.V.

Winkelcentrum De Schoof, Hendrik-Ido-Ambacht

Parkeeronderzoek

Datum
Kenmerk
Eerste versie

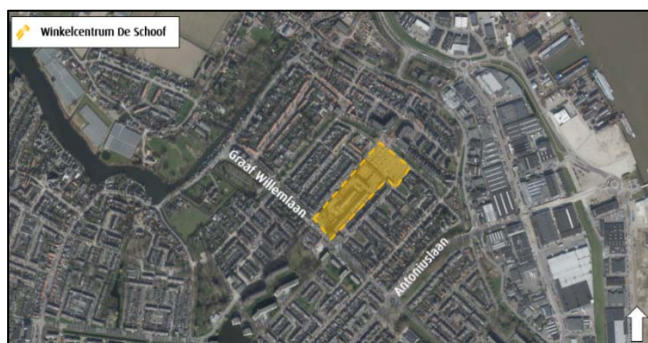
30 mei 2018
RCT002/Esl/0003.01

1 Inleiding

Webscon B.V. is voornemens een Action aan winkelcentrum De Schoof te Hendrik-Ido-Ambacht toe te voegen. Deze toevoeging heeft invloed op de parkeerbehoefte van het winkelcentrum. Goudappel Coffeng BV is gevraagd de veranderende parkeersituatie van het winkelcentrum als gevolg van deze ontwikkeling te analyseren en te beoordelen. In figuur 1.1 is de ontwikkellocatie opgenomen.

Voorliggende notitie presenteert het resultaat van het onderzoek. Binnen de notitie is antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Wat is de parkeervraag van de Action volgens het gemeentelijke beleid?
- Wat is de restcapaciteit in de omgeving van het winkelcentrum?
- Kan de extra parkeervraag van het winkelcentrum gefaciliteerd worden in de omgeving?
- Wat betekent de komst van de Action specifiek voor de parkeerdruk aan de Willem de Zwijgerstraat?



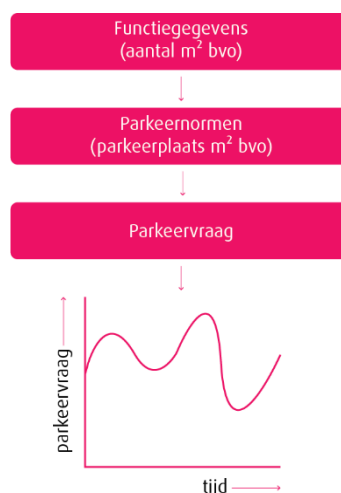
Figuur 1.1: Ontwikkellocatie winkelcentrum De Schoof Hendrik-Ido-Ambacht

2 Parkeervraag uitbreiding winkelcentrum

2.1 Aanpak

De parkeervraag van de invulling van het winkelcentrum is berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm.

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Door toepassing van de aanwezigheidspercentages (conform het gemeentelijke parkeerbeleid) wordt rekening gehouden met dit effect. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd. De parkeervraag is bepaald op basis van de Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen



Figuur 2.1: Totstandkoming parkeervraag

2.2 Uitgangspunten

Functieprogramma

In tabel 2.1 is het functieprogramma van de leegstand en Action van winkelcentrum De Schoof weergegeven.

type invulling	aantal
Action	1.100 m ² bvo
leegstand	900 m ² bvo

Tabel 2.1: Functieprogramma

De Action vult circa 1.100 m² bvo in, waarvan 200 m² bebouwing is van de bestaande passage. In de rest van het winkelcentrum blijft na invulling door de Action nog circa 900 m² leegstand over¹.

Binnen deze studie wordt ervan uitgegaan dat er 30 parkeerplaatsen exclusief voor het personeel en de ondernemers van het winkelcentrum beschikbaar zijn.

¹ Plattegrond, variant 2 winkelunit 38 (Action). Tekeningnummer: VO-1-01.

Gehanteerde gemeentelijke parkeernormen

In tabel 2.2 zijn de gehanteerde parkeernormen opgenomen. De nieuwe nota bezit eigen gemeentelijke parkeernormen.

functiecategorie	locatiekenmerken	parkeernorm
hoofdwinkel(stads)centrum (20.000-30.000 inwoners)	sterk stedelijk gebied, centrum	3,3 per 100 m ² bvo *

* Aandeel bezoek 82%, overige 18% betreft personeel

Tabel 2.2: Parkeernorm op basis van Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen, 2017

2.3 Resultaat parkeervraagberekening

In tabel 2.3 is de bepaalde parkeervraag op basis van beide methodieken opgenomen.

De Schoof	omvang	parkeernorm (per 100 m ² bvo)	parkeervraag (aandeel bezoekers)
Action	1.100 m ²	3,3	36 (29)
leegstand	900 m ²	3,3	30 (25)
totaal	2.000 m²	3,3	66 (54)

Tabel 2.3: Parkeervraagberekening invulling De Schoof

Op basis van de aanwezigheidspercentages conform CROW wordt de parkeervraag op zaterdagmiddag (maatgevend moment) niet kleiner dan 100% van de theoretische parkeervraag. De koopavond (vrijdagavond) zorgt voor een reductie van 25% op de theoretische parkeervraag. De toekomstige Action heeft op zaterdagmiddag een parkeervraag van 36 parkeerplaatsen. Op vrijdagavond bedraagt deze parkeervraag, na reductie, 27 parkeerplaatsen.

Het aandeel bezoek van de Action is 82%, wat inhoudt dat 18% (7 parkeerplaatsen) van de parkeervraag gefaciliteerd kan worden op het niet-openbare parkeerdek boven de Jumbo. De rest (29 parkeerplaatsen) dient te worden gefaciliteerd in de openbare ruimte. Op zaterdagmiddag bestaat de totale parkeervraag (Action + leegstand) derhalve uit 66 parkeerplaatsen. Op vrijdagavond bedraagt de totale parkeervraag, na reductie, 50 parkeerplaatsen.

3 Parkeeronderzoek op straat

3.1 Aanpak

De berekende parkeervraag is tijdens een maatgevende periode van het winkelcentrum afgezet tegen de restcapaciteit in de omgeving. In 2016 is een parkeerdrukmeting uitgevoerd in het gebied. Om een actueel beeld te krijgen zijn deze gegevens op de volgende momenten, door middel van een controletelling, geactualiseerd:

- vrijdag 13 april 2018 om 19.00 uur;
- zaterdag 14 april 2018 om 15.00 uur.

De gemeten parkeerdruk vormt de basis voor de berekening van de restcapaciteit. Door middel van het opstellen van een parkeerbalans wordt gekeken of de parkeervraag van de nieuwe Action en detailhandel kan worden gefaciliteerd in de omgeving.

3.2 Uitgangspunten

Acceptabele loopafstanden

Voor winkelen houdt CROW een acceptabele loopafstand van 200 tot 600 meter aan. In dit onderzoek is het parkeeronderzoek op basis van een loopafstand van 600 meter uitgevoerd. *Er wordt bij de toets echter specifiek naar de secties rondom het winkelcentrum gekeken, als zijnde directe omgeving.*

Berekening restcapaciteit

De restcapaciteit in de omgeving wordt, conform gemeentelijk parkeerbeleid², berekend op basis van een maximale parkeerbezetting van 90% (grenswaarde). Het is niet gewenst dat de parkeerbezetting in de openbare ruimte hoger zal zijn, omdat er dan kans is op overlast door zoekverkeer.

Personeel en ondernemers

De ondernemers en het personeel van het winkelcentrum kunnen gebruik maken van het parkeerdek boven de Jumbo (parkeercapaciteit: circa 30 parkeerplaatsen). Webscon geeft aan dat op dit parkeerterrein voldoende capaciteit beschikbaar is om de parkeervraag, die niet van bezoekers (bijvoorbeeld personeel en ondernemers) van de Action komt te kunnen faciliteren. In dit onderzoek wordt daarom gekozen om de parkeervraag van werknemers/ondernemers en overige te faciliteren op dit niet-openbare parkeerterrein.

² De nota Nieuwe Ontwikkelingen (2017) houdt een maximale parkeerbezetting van 90% aan.

3.3 Restcapaciteit in de omgeving (< 600 meter)

Tabel 3.1 geeft de huidige parkeerdruk en restcapaciteit in de omgeving van De Schoof weer.

moment	parkeercapaciteit	parkeerbezetting	restcapaciteit op basis van 90% parkeerdruk
vrijdag 13 april 2018 19.00 uur	1.100	65,6%	268
zaterdag 14 april 2018 15.00 uur	1.100	66,3%	261

Tabel 3.1: Restcapaciteit op vrijdag en zaterdag

3.4 Parkeerbalans

In tabellen 3.2 en 3.3 zijn de parkeerbalansen op basis van de nieuwe parkeernota gepresenteerd. Uit deze tabel is op te maken dat er ruim voldoende restcapaciteit in de omgeving beschikbaar is om de parkeervraag van de invulling van De Schoof te kunnen faciliteren.

	vrijdagavond	zaterdagmiddag
restcapaciteit bestaande situatie	268	261
parkeervraag Action (bezoekers)	22	29
restcapaciteit met Action	246	232

Tabel 3.2: Parkeerbalans toekomstige Action

	vrijdagavond	zaterdagmiddag
restcapaciteit bestaande situatie	268	261
totale parkeervraag (Action + leegstand)	50	66
restcapaciteit bij totale invulling	218	195

Tabel 3.3: Parkeerbalans volledige invulling winkelcentrum

4 Kwalitatieve inpassing Action

Omdat de Action gerealiseerd gaat worden naast de noordelijke ingang is het aanmerkelijk dat de bezoekers, die alleen voor de Action het winkelcentrum bezoeken, gaan parkeren aan de Willem de Zwijgerstraat. In tabel 4.1 zijn de resultaten van de parkeerdrukmeting aan de Willem de Zwijgerstraat weergegeven.

telmoment	capaciteit	parkeerbezetting	restcapaciteit (op basis van 90% parkeerdruk)
vrijdag 13 april 2018	28	78%	3
zaterdag 14 april 2018	28	93%	0

Tabel 4.1: Restcapaciteit Willem de Zwijgerstraat

Te zien is dat de parkeerbezetting aan de Willem de Zwijgerstraat hoog is en er weinig tot geen restcapaciteit beschikbaar is. Bezoekers zullen naar verwachting ruimte vinden in de directe omgeving van het winkelcentrum. De verwachting is dat de meeste bezoekers direct naar de grotere parkeerlocaties rijden, eenmaal wetende dat de parkeerbezetting in de Willem de Zwijgerstraat hoog is.

Tabel 4.2 geeft de parkeerdruk in de straten direct rondom het winkelcentrum weer.

telmoment	capaciteit	parkeerbezetting	restcapaciteit (op basis van 90% parkeerdruk)
vrijdag 13 april 2018	460	64%	122
zaterdag 14 april 2018	460	74%	74

Tabel 4.2: Parkeerdruk secties 3, 4, 6, 7, 9, 10 en 11

In tabel 4.2 is te zien dat de parkeerdruk in de directe omgeving van het winkelcentrum lager is dan de parkeerbezetting aan de Willem de Zwijgerstraat. Gevolg van deze lagere parkeerbezetting is dat de restcapaciteit hoger is. *De parkeervraag (maximaal 66) van het winkelcentrum, en daarmee de Action, kan gefaciliteerd worden in de directe omgeving van het winkelcentrum.*

Er zijn niet direct verbeteringen van de ruimtelijke verdeling van de parkeercapaciteit nodig in de omgeving van het winkelcentrum. De reden hiervoor is dat de acceptabele loopafstanden voor winkelen niet overschreden worden. Wanneer de Willem de Zwijgerstraat volledig bezet zal zijn, zullen bezoekers nog steeds direct rondom het winkelcentrum kunnen parkeren.

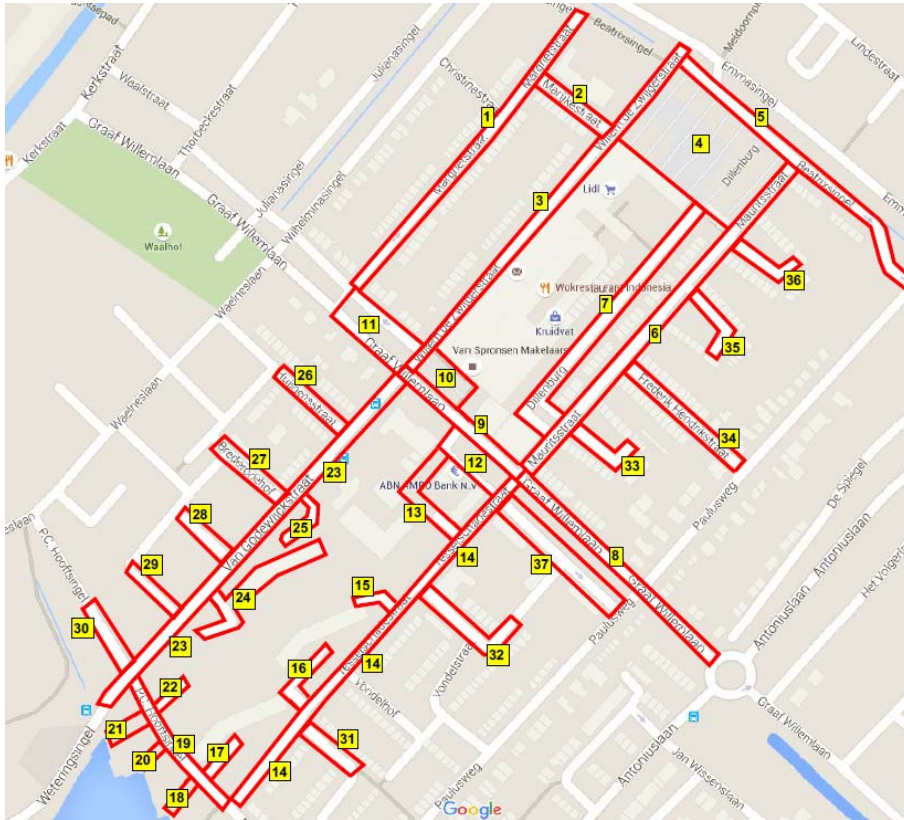
Het afsluiten van de ingang aan de Willem de Zwijgerstraat is niet gewenst. De ingang wordt gebruikt door voetgangers uit de directe woonomgeving. Autobezoekers zullen met name de andere ingangen gebruiken, waar een grotere parkeercapaciteit beschikbaar is.

5 Conclusies

Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De parkeervraag van de leegstand + Action is op basis van de Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen op het maatgevende moment 66 parkeerplaatsen.
- De parkeervraag van de bezoekers van de Action is op basis van de Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen op het maatgevende moment 29 parkeerplaatsen.
- De restcapaciteit direct rondom het winkelcentrum De Schoof is op het maatgevende moment 74 parkeerplaatsen.
- De parkeervraag van de complete invulling (Action + leegstand) van De Schoof kan gefaciliteerd worden in de directe omgeving van het winkelcentrum.
- Er is daarmee sprake van voldoende parkeercapaciteit.
- Het afsluiten van de noordelijke toegang tot het winkelcentrum (nabij de te realiseren Action), zal niet leiden tot een wezenlijk andere parkeersituatie. Echter zal de bereikbaarheid te voet en per fiets vanuit de omgeving wel ernstig verslechteren. Wij adviseren om de noordelijke ingang open te houden.
- De parkeervraag van de invulling van het winkelcentrum kan niet volledig worden gefaciliteerd in de Willem de Zwijgerstraat, maar wel direct rondom het winkelcentrum.

Bijlage 1 Telresultaten



Bijlage 2 Parkeercapaciteit

Sectie	Omschrijving sectie	Capaciteiten							Totaal	
		Vrij	Blauw	Kiss&Ride	Invalide openbaar	Lad./Los.	Elec. auto	Invalide op kenteken		Arts
1	Margrietstraat	47						2		47
2	Marijkestraat	10								10
3	Willem de Zwijgerstraat		27		1				2	28
4	Parkeerterrein WC De Schoof	313			6		2			321
5	Beatrixsingel	12								12
6	Mauritsstraat	30					2	1		32
7	Dillenburg	16				15				31
8	Graaf Willemlaan	22								22
9	Graaf Willemlaan	9								9
10	Parkeerterreintje ingang winkelcentrum		21		2					23
11	Graaf Willemlaan (2 kanten vd weg)	16								16
12	Parkeerterreintje voor ABN	20			1					21
13	Parkeren achter de ABN	27								27
14	Tesselschadestraat (2 kanten van de weg)	86			1					87
15	Tesselschadestraat (naast flat)	4								4
16	Tesselschadestraat (voor flat)	40			1			1		41
17	P.C. Hooftsingel (flat Tesselschadestraat)	34			1					35
18	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 32-60)	14								14
19	P.C. Hooftsingel (2 kanten)	20								20
20	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	12								12
21	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	18								18
22	P.C. Hooftsingel (achter flat v. Godewijkstraat)	17								17
23	van Godewijkstraat	29								29
24	van Godewijkstraat (huisnr 155 en hoger)	50					1	2		51
25	van Godewijkstraat (huisnr 155 en lager)	29								29
26	Huijgensstraat (tot 1e zijweg)	11								11
27	Brederodehof	11								11
28	Brederodehof	7								7
29	Brederodehof	6						1		6
30	P.C. Hooftsingel (tot plateau)	10		10						20
31	Jacob Catsstraat (tot bocht)	7								7
32	Vondelstraat	15								15
33	Mauritsstraat (hofje huisnr 89 tm 131)	13								13
34	Frederik Hendrikstraat	18								18
35	Mauritsstraat (hofje huisnr 45 tm 87)	15								15
36	Mauritsstraat (hofje huisnr 1 tm 43)	13								13
37	Graaf Willemlaan (nieuwe parkeervakken)	22								22
Totaal		1023	48	10	13	15	5	7	2	1114

Bijlage 3 Resultaten parkeerdrukmeting 13 april 2018

Resultaten parkeerdrukmeting De Schoof Hendrik-Ido-Ambacht							0 - 84% bezetting				
Vrijdag 13 april 2018							85 - 100% bezetting				
RCT002200							>100% bezetting				
							geen capaciteit, geen bezetting				
Sectie	Omschrijving sectie	Totale capaciteit					19.00				
1	Margrietstraat	47					41				
2	Marijkestraat	10					6				
3	Willem de Zwijgerstraat	28					22				
4	Parkeerterrein WC De Schoof	305					176				
5	Beatrixsingel	12					9				
6	Mauritsstraat	32					28				
7	Dillenburg	31					30				
8	Graaf Willemlaan	22					12				
9	Graaf Willemlaan	12					10				
10	Parkeerterreintje ingang winkelcentrum	23					18				
11	Graaf Willemlaan (2 kanten vd weg)	16					8				
12	Parkeerterreintje voor ABN	20					10				
13	Parkeren achter de ABN	27					11				
14	Tesselschadestraat (2 kanten van de weg)	87					33				
15	Tesselschadestraat (naast flat)	4					3				
16	Tesselschadestraat (voor flat)	41					27				
17	P.C. Hooftsingel (flat Tesselschadestraat)	33					24				
18	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 32-60)	14					10				
19	P.C. Hooftsingel (2 kanten)	20					6				
20	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	12					5				
21	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	18					9				
22	P.C. Hooftsingel (achter flat v. Godewijkstraat)	16					12				
23	van Godewijkstraat	29					21				
24	van Godewijkstraat (huisnr 155 en hoger)	51					49				
25	van Godewijkstraat (huisnr 155 en lager)	32					25				
26	Huijgensstraat	11					11				
27	Brederodehof	11					8				
28	Brederodehof	7					5				
29	Brederodehof	6					6				
30	P.C. Hooftsingel (tot plateau)	20					0				
31	Jacob Catsstraat (tot bocht)	7					7				
32	Vondelstraat	15					15				
33	Mauritsstraat (hofje huisnr 89 tm 131)	13					13				
34	Frederik Hendrikstraat	18					16				
35	Mauritsstraat (hofje huisnr 45 tm 87)	15					10				
36	Mauritsstraat (hofje huisnr 1 tm 43)	13					8				
37	Graaf Willemlaan (nieuwe parkeervakken)	22					18				
Totaal		1100	0	0	0	0	722	0			

Bijlage 4 Resultaten parkeerdrukmeting 14 april 2018

Resultaten parkeerdrukmeting De Schoof Hendrik-Ido-Ambacht			0 - 84% bezetting	
Zaterdag 14 april 2018			85 - 100% bezetting	
RCT002200			>100% bezetting	
			geen capaciteit, geen bezetting	
Sectie	Omschrijving sectie	Totale capaciteit	15.00	
1	Margrietstraat	47	39	
2	Marijkestraat	10	8	
3	Willem de Zwijgerstraat	28	26	
4	Parkeerterrein WC De Schoof	305	206	
5	Beatrixsingel	12	10	
6	Mauritsstraat	32	29	
7	Dillenburg	31	37	
8	Graaf Willemlaan	22	14	
9	Graaf Willemlaan	12	10	
10	Parkeerterreintje ingang winkelcentrum	23	21	
11	Graaf Willemlaan (2 kanten vd weg)	16	11	
12	Parkeerterreintje voor ABN	20	19	
13	Parkeren achter de ABN	27	14	
14	Tesselschadestraat (2 kanten van de weg)	87	23	
15	Tesselschadestraat (naast flat)	4	4	
16	Tesselschadestraat (voor flat)	41	20	
17	P.C. Hooftsingel (flat Tesselschadestraat)	33	20	
18	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 32-60)	14	10	
19	P.C. Hooftsingel (2 kanten)	20	5	
20	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	12	4	
21	P.C. Hooftsingel (flat zuidkant huisnr 2-32)	18	4	
22	P.C. Hooftsingel (achter flat v. Godewijckstraat)	16	10	
23	van Godewijckstraat	29	16	
24	van Godewijckstraat (huisnr 155 en hoger)	51	36	
25	van Godewijckstraat (huisnr 155 en lager)	32	25	
26	Huijgensstraat	11	10	
27	Brederodehof	11	7	
28	Brederodehof	7	4	
29	Brederodehof	6	8	
30	P.C. Hooftsingel (tot plateau)	20	2	
31	Jacob Catsstraat (tot bocht)	7	5	
32	Vondelstraat	15	6	
33	Mauritsstraat (hofje huisnr 89 tm 131)	13	12	
34	Frederik Hendrikstraat	18	16	
35	Mauritsstraat (hofje huisnr 45 tm 87)	15	8	
36	Mauritsstraat (hofje huisnr 1 tm 43)	13	8	
37	Graaf Willemlaan (nieuwe parkeervakken)	22	22	
		1100	0	0
			729	0