

Parkeerbilans ontwikkeling Dorpsstraat 38

Voor de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 38 in Stiphout is gevraagd naar een aanvullende parkeerbilans. De ontwikkeling aan de Dorpsstraat betreft een gezondheidscentrum met 19 appartementen in een serviceflat. Deze komt in de plaats van café 't Aambeeld.

In dit document wordt een parkeerbilans opgesteld. Op basis van de bestaande parkeerplaatsen en de parkeervraag van de huidige en nieuwe situatie wordt het effect van de nieuwe ontwikkeling vastgesteld. Op dit moment zijn er in de directe omgeving van Dorpsstraat 38; in totaal 10 langsparkerplaatsen in de openbare ruimte en 21 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huidige situatie

Voor de sloop van café 't Aambeeld waren op deze locatie drie verschillende voorzieningen: het MFC, Fanfare de Vooruitgang en café 't Aambeeld. Deze gebruikers hebben alleen een 'eigen' parkeervraag. Deze parkeervraag is vastgesteld op basis van 'Parkeernormen Helmond 2020'. Om te komen tot een normatieve parkeervraag worden de oppervlaktes vermenigvuldigd met de huidige parkeernorm.

Functie	Oppervlak/ Aantal	Norm	Vraag		Capaciteit	
			Vraag	Plaats	Aantal	
MFC	831 m ²	3	24.9	Terrein café Aambeeld	21	
Fanfare De Vooruitgang	322-m ²	3	9.7	Kloosterstraat	5	
Café 't Aambeeld	600 m ²	7	42	Dorpstraat	3	
Woning Kloosterstraat	1	2	2	Oprit Kloosterstraat	2	
			79		31	

In de huidige situatie is de parkeervraag hoger dan de capaciteit. Volgens de gehanteerde norm zou het café, het MFC, fanfare de Vooruitgang en de woningen een totale parkeervraag geven van 79 parkeerplaatsen. Voor de sloop van 't Aambeeld waren er 31 parkeerplaatsen op eigen terrein en in de directe omgeving. Dit geeft een theoretisch tekort van 48 parkeerplaatsen in de huidige situatie.



Luchtfoto van het plangebied (met blauw omlind de begrenzing)

Parkeervraag nieuwe ontwikkeling

De nieuwe ontwikkeling is gericht op Dorpsstraat 38. Hier zijn plannen voor een gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum (GHC) bestaat uit 19 woningen, 6 behandelkamers en een apotheek-servicepunt. De norm voor deze voorzieningen staan tevens in de tabel hieronder. De ontwikkeling heeft een parkeervraag van 35 parkeerplaatsen.

Omdat het gezondheidscentrum 's avonds gesloten is, wordt in het volgende hoofdstuk ook gekeken naar de mogelijkheid om dubbelgebruik toe te passen. Dit houdt in dat twee gebruikersgroepen één parkeerplaats delen, doordat zij op verschillende tijden er gebruik van maken.

Nieuwe situatie

Om de parkeervraag van ditzelfde gebied vast te stellen, wordt opnieuw de parkeervraag berekend. In de nieuwe situatie wordt beoogd in de plaats van café 't Aambeeld een gezondheidscentrum te bouwen. Hierbinnen vallen dan 19 serviceflats, 6 behandelkamers en een apotheek-servicepunt.

Functie	Oppervlak/ Aantal	Norm	Vraag		Capaciteit	
			Vraag		Plaats	Aantal
MFC	831 m ²	3	24.9		Parkeerterrein	26
Fanfare de Vooruitgang	322 m ²	3	9.7		Kloosterstraat	5
Gezondheidscentrum/ Behandelkamers	6	2	12		Dorpstraat	3
Gezondheidscentrum/Apotheek	40 m ²	4	1.6			
Woningen Aanleunwoningen/Serviceflats	19	1	19			
Logeéwoning Kloosterstraat	1	2	2		Oprit Kloosterstraat	2
			69			36

De (nieuwe) ontwikkeling heeft een parkeervraag van 35 parkeerplaatsen. Samen met de bestaande functies, het MFC en Fanfare de Vooruitgang, geeft dit een totale parkeervraag van 69.2.

In de toekomstige situatie zal er minder druk liggen op de beschikbare parkeerplaatsen. De nieuwe ontwikkeling heeft namelijk een kleinere parkeervraag dan het café (33 tegenover 42). Ook in de nieuwe situatie is er sprake van meer parkeervraag dan -capaciteit. In het gebied gaat de capaciteit (door uitbreiding op het terrein van GHC) omhoog, namelijk van 31 naar 36 parkeerplaatsen. Er is alsnog een theoretisch tekort van 33 parkeerplaatsen.

Deelconclusie

In zowel de toekomstige als in de huidige situatie is de theoretische parkeervraag hoger dan de capaciteit van dit gebied. In de nieuwe situatie is sprake van een kleiner tekort. Dit komt door de uitbreiding van parkeergelegenheid op het terrein van GHC en het verdwijnen van het café en de daarbij behorende parkeervraag. Uitgaand van de bovenstaande berekening zal de parkeerdruk in de omgeving minder zijn dan in de oude situatie.

Dubbelgebruik

Bij toepassing van dubbelgebruik wordt gekeken naar het de totale bezetting op het drukste moment voor beide functies. Op basis van aanwezigheidspercentages wordt de totaal benodigde parkeervraag vastgesteld. Deze maximale waarde kan als norm gebruikt worden wanneer twee functies de parkeergelegenheid willen samenvoegen. De onderstaande tabel is afkomstig uit hoofdstuk 6 van parkeernormen Helmond 2020.

Tabel 4: Aanwezigheidspercentages

	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

De parkeernorm voor een functie wordt vermenigvuldigt met het aanwezigheidspercentage. Dit geeft de gemiddelde bezetting van de totale parkeercapaciteit naar tijd. Zo zijn kantoren op werkdagen voor 100% bezet, maar op zaterdag maar 5% bezet. Hiermee kan worden aangetoond dat het samenvoegen van de parkeergelegenheid voor verschillende functies haalbaar en nuttig is.

Op basis van de aanwezigheidspercentages en parkeernormen ontstaat de volgende tabel.

Huidige situatie	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen	1	1.2	2	1.8	1.2	1.2	1.4
Sociaal cultureel	3.46	13.84	34.59	34.59	20.75	31.13	8.65
Sociaal medisch	0	0	0	0	0	0	0
Café	12.6	16.8	37.8	35.7	31.5	42	18.9
Parkeervraag totaal	17.06	31.84	74.39	72.09	53.45	74.33	28.95
Aanbod	31	31	31	31	31	31	31

Tekort *Vraag – aanbod =* **43.39 Parkeerplaatsen**

Piekbezetting

Voor het GHC en MFC (met bijbehorende functies: wonen, sociaal cultureel en medisch) valt het drukste moment op de 'werkdag avond'. In de oude situatie gaf dit een parkeervraag van 74 parkeerplaatsen. Voor een werkdag avond geldt 100% bezetting voor de functie sociaal cultureel (MFC) en de twee woningen aan de Kloosterstraat. Een café heeft op dit moment 90% bezetting. Dit geeft een totale vraag van 74 parkeerplaatsen en een tekort van 43 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie wordt ook uitgegaan van 'werkdag avond', omdat dit ook het drukste moment is na de nieuwe ontwikkeling. Op dit moment geldt 100% bezetting voor sociaal cultureel en wonen. Sociaal medisch heeft op de werkdag avond 30% bezetting. Dit geeft een totale vraag van 60 parkeerplaatsen en daarmee een tekort van 24 parkeerplaatsen.

Nieuwe situatie	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen	10.50	12.60	21	18.90	12.60	12.60	14.70
Sociaal cultureel	3.459	13.84	34.59	34.59	20.75	31.13	8.65
Sociaal medisch	13.6	13.6	4.82	2.04	2.04	0.68	0.68
Café	0	0	0	0	0	0	0
Parkeervraag totaal	27.56	40.04	59.67	55.53	35.39	44.41	24.03
Aanbod	36	36	36	36	36	36	36
Tekort	<i>Vraag – aanbod =</i>		23.67	Parkeerplaatsen			

Parkeeronderzoek 2023

Op 3 en 5 april van 2023 zijn er parkeertellingen uitgevoerd in de kern van Stiphout. In deze parkeerbalans wordt ingegaan op de onderstaande deelgebieden. Deze relevant omdat dit dicht bij het GHC en MFC ligt.



Het CROW schrijft ook acceptabele loopafstanden voor. Voor een bepaalde voorzieningen zijn dit te hanteren afstanden tot een bepaalde voorziening. Overschrijden van de acceptabele loopafstanden hoeft niet tot problemen te leiden, maar doet wel af aan de geloofwaardigheid en het gebruik van de parkeergelegenheid. Acceptabele loopafstanden voor parkeren zijn als volgt:

Tabel A13. Acceptabele loopafstanden

hoofd functie	acceptabele loopafstanden
wonen	100 meter (100 - 250 meter voor bezoekers)
winkelen	200 - 600 meter
werken	200 - 800 meter
ontspanning	100 - 600 meter
gezondheidszorg	100 meter
onderwijs	100 meter

De acceptabele loopafstanden voor bewoners en bezoekers van gezondheidszorg is 100 meter. Dit betekent dat idealiter binnen 100 meter van bestemming wordt voorzien in parkeervoorziening. Voor overige bezoekers hanteren wij in dit onderzoek een acceptabele loopafstand 200 meter.

De bestaande parkeertelling is daarom opgedeeld in **100m** (gebieden 6, 7, 10, 13) en **200m** (5, 6, 7, 10, 11, 13, 14). Deze zijn aangegeven in de afbeelding met twee cirkels.

Deelgebied	Capaciteit
5	23 parkeerplaatsen
6	10 parkeerplaatsen
7	5 parkeerplaatsen
10	21 parkeerplaatsen
11	40 parkeerplaatsen
13	25 parkeerplaatsen
14	16 parkeerplaatsen
Totaal	140 parkeerplaatsen

In totaal zijn er 140 parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen 200 meter voor bezoekers van Dorpsstraat 38. Binnen 100 meter zijn alleen de dichtgedrukte blauwe gebieden meegenomen. In totaal zijn dit 61 parkeerplekken.

Bezetting parkeeronderzoek 3 april

Gebied Tijd	5	6	7	10	11	13	14
07:00	13%	0%	20%	43%	24%	28%	44%
08:00	4%	0%	40%	48%	37%	36%	38%
09:00	35%	60%	40%	48%	43%	40%	38%
10:00	39%	30%	40%	33%	51%	48%	38%
11:00	52%	20%	40%	81%	69%	48%	38%
12:00	61%	10%	20%	48%	58%	48%	38%
13:00	61%	20%	20%	52%	59%	36%	44%
14:00	70%	40%	40%	71%	78%	32%	44%
15:00	52%	40%	40%	67%	70%	48%	38%
16:00	57%	30%	20%	57%	63%	36%	44%
17:00	30%	10%	20%	29%	62%	16%	50%
18:00	17%	20%	20%	19%	49%	16%	69%
19:00	13%	20%	20%	29%	53%	8%	81%
20:00	30%	100%	180%	81%	53%	60%	81%
21:00	39%	100%	180%	86%	53%	60%	75%

Bezetting parkeeronderzoek 5 april

Gebied Tijd	5	6	7	10	11	13	14
07:00	22%	10%	20%	38%	20%	24%	69%
08:00	26%	10%	20%	48%	48%	44%	44%
09:00	70%	30%	20%	43%	35%	60%	31%
10:00	78%	70%	20%	71%	60%	56%	31%
11:00	78%	60%	100%	67%	93%	56%	38%
12:00	70%	90%	20%	62%	90%	52%	31%
13:00	78%	40%	60%	57%	63%	48%	25%
14:00	61%	20%	100%	90%	78%	44%	31%
15:00	57%	30%	100%	90%	68%	52%	31%
16:00	70%	60%	120%	100%	83%	40%	31%
17:00	70%	50%	20%	86%	100%	20%	38%
18:00	35%	30%	20%	71%	55%	20%	75%
19:00	48%	30%	0%	43%	68%	8%	81%
20:00	30%	40%	140%	48%	33%	20%	88%
21:00	22%	40%	140%	52%	25%	20%	88%

Uit de parkeertelling komt naar voren dat gebieden 10 en 11 over het algemeen de meeste parkeerders hebben. Gebied 10 en 11 zijn rondom de Dorpsstraat tussen de Kloosterstraat en Oudartsstraat. Ook valt op dat in gebied 14 met name 's avonds een hogere parkeerdruk is.

Aan de Kloosterstraat, ter hoogte van Dorpsstraat 38, is sprake van hoge parkeerdruk in de avonduren (gebied 7). Op enkele momenten zien wij dan overbezetting. Dit betekent dat de bewoners of bezoekers buiten de parkeervakken staan. De capaciteit aan de Dorpsstraat ter hoogte van de kerk (gebied 6) en het MFC (gebied 10) bewegen hierin mee.

Aan de noordzijde van de Dorpsstraat (gebied 13) zien we echter overcapaciteit. Hier zijn de parkeervakken 's avond niet volledig in gebruik.

Gebied	Aantal plekken	Bezetting 19:00	Parkeerplekken vrij 19:00	Bezetting 20:00	Parkeerplekken vrij 20:00	Bezetting 21:00	Parkeerplekken vrij 21:00
5	23	13%	20	30%	16	39%	14
6	10	20%	8	100%	0	100%	0
7	5	20%	4	180%	0	180%	0
10	21	29%	15	81%	4	86%	3
11	40	53%	19	53%	19	53%	19
13	25	8%	23	60%	10	60%	10
14	16	81%	3	81%	3	75%	4
Totaal	140		92		52		50
Totaal binnen 100m	61		50		14		13

Uit de tellingen komt naar voren dat op het meest drukke moment, maandagavond om 21.00, 50 parkeerplaatsen vrij zijn binnen een straal van 200 meter van Dorpsstraat 38. Binnen 100 meter zijn er op dat moment 13 parkeerplaatsen vrij.

Bezetting parkeeronderzoek 20 november Bezetting parkeeronderzoek 23 november

Gebied	5	6	7	10	11	13	14
07:00	17%	0%	20%	47%	22%	28%	69%
08:00	17%	0%	40%	47%	24%	44%	50%
09:00	22%	20%	40%	63%	24%	48%	38%
10:00	26%	40%	40%	62%	65%	48%	38%
11:00	52%	30%	60%	79%	62%	56%	38%
12:00	48%	30%	60%	58%	70%	52%	44%
13:00	22%	20%	40%	84%	70%	44%	50%
14:00	22%	0%	60%	84%	73%	40%	50%
15:00	26%	50%	60%	79%	89%	52%	44%
16:00	35%	50%	40%	74%	89%	36%	56%
17:00	22%	20%	40%	63%	70%	48%	69%
18:00	26%	50%	20%	47%	84%	32%	81%
19:00	35%	20%	0%	47%	65%	44%	94%
20:00	30%	60%	120%	63%	57%	68%	94%
21:00	26%	40%	140%	74%	51%	60%	94%

Tijd	5	6	7	10	11	13	14
07:00	30%	0%	0%	47%	19%	24%	63%
08:00	17%	0%	20%	58%	30%	32%	50%
09:00	26%	20%	80%	63%	43%	48%	31%
10:00	26%	100%	80%	63%	73%	44%	38%
11:00	52%	100%	80%	63%	68%	60%	38%
12:00	43%	90%	80%	68%	86%	56%	44%
13:00	48%	30%	80%	63%	78%	56%	38%
14:00	52%	80%	100%	63%	97%	52%	50%
15:00	61%	80%	100%	43%	73%	60%	38%
16:00	39%	10%	80%	84%	97%	48%	38%
17:00	39%	30%	80%	63%	95%	28%	56%
18:00	57%	30%	20%	89%	95%	20%	81%
19:00	61%	30%	60%	79%	54%	12%	69%
20:00	30%	80%	100%	105%	65%	48%	69%
21:00	26%	80%	80%	79%	57%	48%	75%

Ook in de recente telling in november 2023 komt naar voren dat gebieden 10 & 11 de meeste parkeerders hebben. Dit is de omgeving rondom de supermarkt en daarmee ook het drukst tussen 15.00 uur en 18.00 uur 's middags. Gebied 14 heeft met name 's ochtends en 's avonds parkeerdruk. Dit wijst meer op parkeren van bewoners.

Aan de Kloosterstraat, ter hoogte van Dorpsstraat 38, is het 's avonds druk. Waar op maandag 20 november de parkeerdruk meer geconcentreerd was, lijkt deze op 23 november meer uitgespreid te zijn. Uit eerdere tellingen komt hetzelfde beeld voor de maandag naar voren.

Op enkele momenten is hier ook sprake van overbezetting. De parkeerplaatsen zijn dan vol, maar er wordt op straat geparkeerd. Aan de overkant (gebied 13) is parkeerruimte over. Deze parkeervakken zijn in deze telling nooit volledig in gebruik geweest.

Gebied	Aantal plekken	Bezetting 19:00	Parkeerplekken vrij 19:00	Bezetting 20:00	Parkeerplekken vrij 20:00	Bezetting 21:00	Parkeerplekken vrij 21:00
5	23	61%	9	30%	16	26%	17
6	10	30%	7	80%	2	80%	6
7	5	60%	2	100%	0	60%	2
10	21	79%	6	105%	1	79%	7
11	40	54%	18	65%	16	57%	21
13	25	12%	22	48%	13	48%	10
14	16	69%	5	69%	5	75%	1
Totaal	140		71		53		62
Totaal binnen 100m	61		39		21		39

Uit de tellingen komt naar voren dat op het meest drukke moment, donderdagavond om 20.00, 53 parkeerplaatsen vrij zijn binnen een straal van 200 meter van Dorpsstraat 38. Op dit moment zijn er binnen 100 meter 21 parkeerplaatsen vrij.

Conclusie

Ten opzichte van de situatie vóór de sloop van café 't Aanbeeld zal de nieuwe ontwikkeling een verbetering zijn voor de parkeerdruk op locatie en in de omgeving. Het theoretisch tekort, een som van de parkeervraag en de capaciteit, gaat van 48 parkeerplaatsen in de huidige situatie naar 33 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie. Dit komt onder meer door een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en de parkeervraag van de nieuwe ontwikkeling. Voor het omliggende gebied geeft dit een verlichting in de parkeerdruk.

Dubbelgebruik

De toepassing van dubbelgebruik tussen de voorzieningen geeft een reductie 9 parkeerplaatsen. De combinatie van de verschillende functies; wonen, sociaal cultureel en medisch, geeft een piekbelasting op de 'werkdagavond'. De totale parkeervraag bedraagt dan 60 parkeerplaatsen.

Parkeertelling

Uit de parkeertelling van april 2023 blijkt dat de kern van Stiphout niet hoog (waarbij 'hoog' staat voor >80%) bezet is. Binnen een afstand van 200 meter zijn te allen tijde beschikbare parkeerplaatsen. Vanaf de nieuwe ontwikkeling GHC Stiphout zijn, op het drukste moment 13 openbare parkeerplaatsen vrij binnen een straal van 100 meter (*telling april*). Ter hoogte van de Jumbo aan de Dorpsstraat is vooral overdag sprake van een hoge parkeerdruk.

In de meest recente parkeertelling, uitgevoerd in november, is eenzelfde verspreiding van parkeerdruk te zien. De gemiddelde parkeerdruk is met enkele procenten toegenomen. Alsnog blijft er in de kern van Stiphout voldoende restcapaciteit. Vanaf de nieuwe ontwikkeling gerekend zijn er op het drukste moment 21 openbare plaatsen in een straal van 100 meter vrij (*telling november*). De parkeerplaatsen binnen 100 meter zijn met name belangrijk voor bewoners en bezoekers/cliënten van de gezondheidszorg. De CROW richtlijnen schrijven voor dat deze twee groepen idealiter binnen 100 meter van bestemming kunnen parkeren. Voor overige bezoekers is de richtlijn voor loopafstand tot bestemming ruimer.

Algehele parkeerdruk Stiphout

Op het drukste moment is in de secties binnen 200 meter van het MFC een bezetting van 67%. Dit ligt hoger dan het gemiddelde van alle straten in de parkeertelling. De hoogst gemeten totale bezetting in Stiphout is 63%.