



Parkeerbalans bestemmingsplan Heerenveen Centrum-Oost fase 3

Gemeente Heerenveen

7 December 2023

Inhoudsopgave

01	Inleiding	3	04	Wijzigingen parkeren	8
1.1	Aanleiding	3	4.1	Realisatie parkeergarage BK-plein	8
1.2	Vraagstelling	3	4.2	Wijziging parkeeraanbod Gashoudersplein	8
1.3	Leeswijzer	3	05	Parkeerbalans toekomst	9
02	Uitgangspunten	4	5.1	Parkeerbalans	9
2.1	Uitgangspunten	4	5.2	Doorrekening 2 scenario's	13
03	Plangebied en ontwikkelingen	5	06	Conclusie	14
3.1	Plangebied	5	6.1	Conclusie	14
3.2	Toekomstige ontwikkelingen	6			
3.3	Wijzigingen functies voorzieningen	6			
3.4	Wijzigingen functie wonen	7			



Inleiding



1.1 Aanleiding

De gemeente Heerenveen heeft de ambitie om het centrumgebied toekomstbestendig te maken en een kwaliteitsimpuls te geven. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging nodig voor het gebied rondom het Burgemeester Kuperusplein. Aanleiding is de verhuizing en uitbreiding van de Albert Heijn en Scapino, maar ook de realisatie van een parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein. Deze ontwikkelingen hebben mogelijk invloed op de parkeervraag in de omgeving van het Burgemeester Kuperusplein.

1.2 Vraagstelling

De gemeente Heerenveen heeft BonoTraffic daarom verzocht om de toekomstige maximale parkeervraag in kaart te brengen. Dit als onderbouwing voor de aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente 2 scenario's liggen voor het toekomstige aantal parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein. In het eerste scenario komen hier in totaal 400 parkeerplaatsen en in het tweede scenario 500. Dit is het totaal van bovengronds parkeren en ondergronds parkeren in de nieuwe parkeergarage. De gemeente wil weten hoeveel parkeerplaatsen minimaal nodig

zijn en wat dit betekent voor beide scenario's.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten beschreven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 de wijzigingen die voort komen uit de bestemmingsplanwijziging en al vaststaande ontwikkelingen in de omgeving van het Burgemeester Kuperusplein. In hoofdstuk 4 is het parkeeraanbod inzichtelijk gemaakt van zowel de bestaande als de gewijzigde situatie. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de toekomstige balans in parkeervraag en parkeeraanbod in de omgeving van het Burgermeester Kuperusplein. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de conclusie van dit onderzoek beschreven.

Uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten

Om de wijziging in het bestemmingsplan helder te maken zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld door de gemeente Heerenveen:

- ◀ Er komt een parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein, het totale aantal parkeerplaatsen bovengronds + ondergronds wordt 500 of 400;
- ◀ Er wordt binnen het nieuwe bestemmingsplan Heerenveen Oost fase 3 200m² bruto vloeroppervlak (hierna BVO) minder in detailhandel en horeca (cat. 1) toegestaan dan in de huidige beheersverordening;
- ◀ Er worden 33 (via het mobiliteitsfonds afgekochte) parkeerplaatsen ten behoeve van de woontoren in de nieuwe parkeergarage gerealiseerd;
- ◀ De 50 woningen die gerealiseerd mogen worden volgens het nieuwe bestemmingsplan hebben geen invloed op de parkeerbalans, aangezien deze parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren.
- ◀ In de parkeerbalans wordt gerekend met de parkeernormen en aanwezigheidspercentages uit de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Heerenveen, zie tabel 2.1 voor de aanwezigheidspercentages.

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen, bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen, bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%

Tabel 2.1 – Aanwezigheidspercentages (bron: Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen).



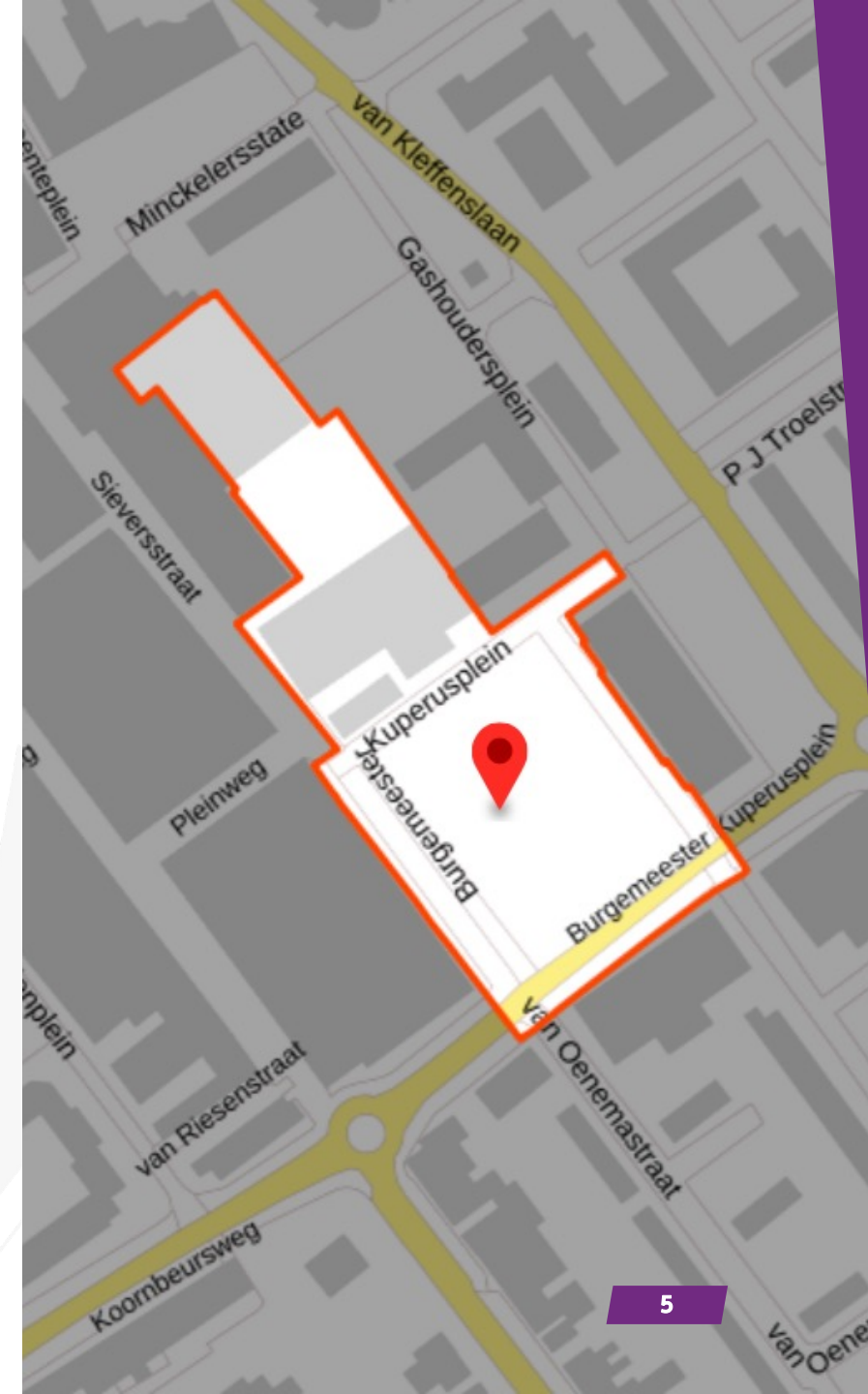
Plangebied en ontwikkelingen

3.1. Plangebied

Het plangebied is het gebied waar het nieuwe bestemmingsplan 'Heerenveen - Centrum-Oost fase 3' van toepassing wordt. De exacte grenzen van dit bestemmingsplan zijn weergegeven in afbeelding 3.1.

Binnen het plangebied maakt het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk dat de supermarkt groter wordt en verplaatst kan worden, tegelijkertijd wordt het aantal mogelijke vierkante meters detailhandel dat in het gebied aanwezig mag zijn volgens de regels minder. Het gebied waarin gebouwd mag worden valt deels over bestaande parkeerplaatsen op het Gashoudersplein heen. Deze veranderingen hebben invloed hoeveel plekken er zijn om te parkeren, op waar mensen gaan parkeren en op hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor het winkelpubliek.

Afbeelding 3.1: Plangebied bestemmingsplan Heerenveen Centrum-Oost.
(bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



3.2 Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'Heerenveen - Centrum-Oost fase 3' maakt toekomstige veranderingen in het plangebied mogelijk. De Albert Heijn gaat verhuizen vanuit het ABC-complex naar een nieuwe plek bij het BK-plein. Op de plek waar de Albert Heijn nu is, komen later huizen. Onder het BK-plein wordt ook een parkeergarage gebouwd, en het BK-plein zelf wordt veranderd zodat het er groener uit gaat zien.

Buiten het plangebied is ook een ontwikkeling die al is vastgesteld, maar nog niet uitgevoerd. Op dit moment wordt een woontoren gebouwd aan het Burgemeester Kuperusplein. De woontoren zorgt ervoor dat in de toekomst meer auto's gaan parkeren in de openbare ruimte. De hoeveelheid parkeerplaatsen die hiervoor nodig is, is doorgerekend in het rapport 'Parkeerbalans woontoren Burgemeester Kuperusplein'

3.3 Wijzigingen functies voorzieningen

Volgens de nu geldende 'Beheersverordening Heerenveen Centrum' mag binnen het plangebied 4400 m2 aan winkels en horeca type 1 zijn. Het nieuwe bestemmingsplan, 'Heerenveen - Centrum-Oost fase 3', dat voor het plangebied de beheersverordening gaat vervangen, staat 4200 m2 aan

winkels en horeca type 1 toe. Dit betekent dat ongeveer 200 m2 aan winkels/horeca type 1 zal verdwijnen in de nieuwe situatie. In de praktijk zullen deze vierkante meters op de hoek van de Sieverstraat en het Burgermeester Kuperusplein verdwijnen.

Ook zullen de kiosken (250 m2) aan de noordzijde van het Burgermeester Kuperusplein in de nieuwe situatie niet meer aanwezig zijn.

De nieuwe Albert Heijn zal ongeveer 2500 m2 aan verkoopruimte hebben, inclusief de Gall & Gall. In de huidige situatie heeft de Albert Heijn ongeveer 2100 m2 aan verkoopruimte, inclusief de Gall & Gall.

	Beheers-verordening	Bestemmings plan Heerenveen – Centrum Oost fase 3	Toe of afname
Winkels en horeca type 1	4400 m2 BVO	4200 m2 BVO	-200 m2 BVO
Kiosken	250 m2 BVO	0 m2 BVO	-250 m2 BVO
Supermarkt	2100 m2 BVO	2500 m2 BVO	+400 m2 BVO

Tabel 3.1: Mogelijke functies huidige beheersverordening en toekomstige bestemmingsplan



3.4 Wijzigingen functie wonen

Volgens de huidige regels in de Beheersverordening Heerenveen Centrum is wonen op de verdieping toegestaan in het ABC-complex op de locatie van de Albert Heijn. De oppervlakte mag maximaal 2,100 m² zijn. De hoogte van het gebouw mag maximaal 18 meter zijn, en er is geen beperking op het aantal woningen.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Heerenveen - Centrum-Oost fase 3' wijzigt dit. Wanneer dit bestemmingsplan is vastgesteld mogen nog maximaal 50 woningen in totaal worden gerealiseerd binnen het plangebied. Doordat de beheersverordening parkeren van kracht is, is de nota parkeernormen van toepassing. Hierin is geregeld dat parkeerplaatsen voor de woningen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Dit gold onder het oude bestemmingplan en geldt ook na het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan. Het realiseren van woningen in dit gebied heeft daarom geen invloed op de parkeerbalans in de openbare ruimte.

Buiten het plangebied maakt Het bestemmingsplan 'Heerenveen - Woongebouw Burgemeester Kuperusplein' de bouw van een woontoren met 92 appartementen mogelijk. De maximale vraag naar parkeerplaatsen, rekening houdend met de geldende parkeernormen en het dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers, is 57 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft de resterende vraag van 33 parkeerplaatsen afgekocht door gebruik te maken van het mobiliteitsfonds. Deze parkeerplaatsen zullen op het Burgemeester Kuperusplein worden gerealiseerd. De volledige onderbouwing is te vinden in de rapportage parkeerbalans woontoren Burgemeester Kuperusplein van 20 juli 2023.

Functie	Restvraag Burgemeester Kuperusplein
Woontoren	+ 33 p.p.

Tabel 3.2: restvraag woontoren (afgekocht middels mobiliteitsfonds)



*Afbeelding 3.2: Toekomstige supermarkt aan het BK-plein
(bron: Bestemmingsplan Heerenveen - Centrum-Oost fase 3)*



4

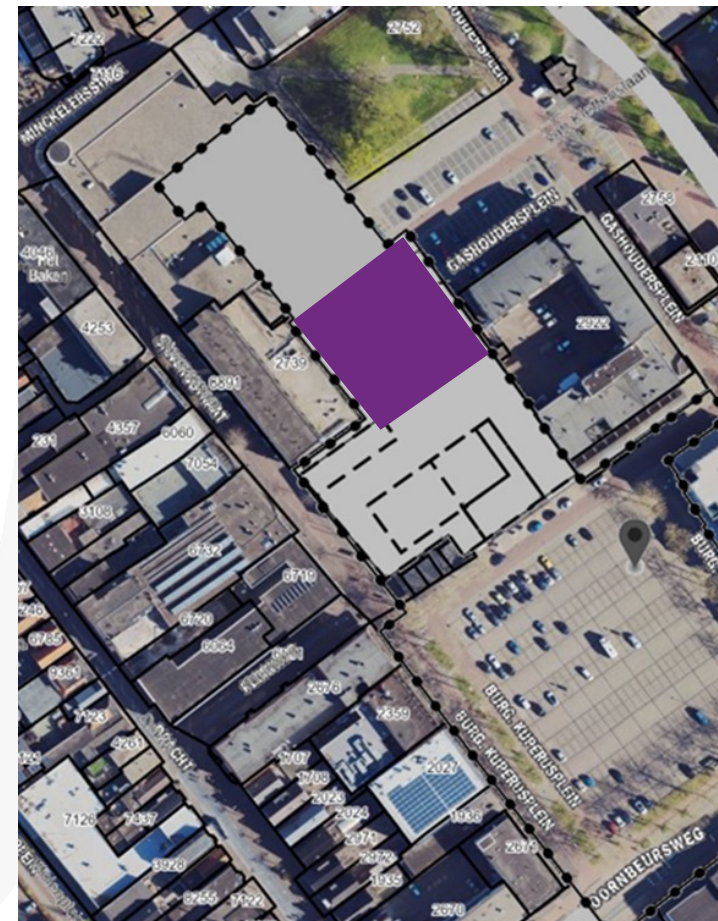
Wijzigingen parkeeraanbod

4.1 Realisatie parkeergarage BK-plein

Op het Burgermeester Kuperusplein wordt het aantal beschikbare parkeerplaatsen bovengronds verminderd tot 150. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en groenvoorzieningen. In de huidige situatie zijn 285 bovengrondse parkeerplaatsen aanwezig op het plein. Het bestemmingsplan 'Heerenveen - Centrum-Oost fase 3' maakt het mogelijk om een ondergrondse parkeergarage te bouwen onder het Burgermeester Kuperusplein. Gemeente Heerenveen heeft 2 scenario's liggen voor het toekomstige aantal parkeerplaatsen op het Burgermeester Kuperusplein. In het eerste scenario komen hier in totaal 400 parkeerplaatsen en in het tweede scenario 500. Dit is het totaal van bovengronds parkeren en ondergronds parkeren in de nieuwe parkeergarage. In hoofdstuk 5 van dit rapport, worden beide scenario's doorgerekend.

4.2 Wijziging parkeeraanbod Gashoudersplein

Door aanpassingen in het bouwvlak binnen het nieuwe bestemmingsplan komen er 31 parkeerplaatsen op het Gashoudersplein te vervallen. Afbeelding 4.1 laat zien waar het nieuwe bouwvlak komt(grijs), waar de parkeerplekken verdwijnen (paars) en welke parkeerplekken blijven bestaan.



Afbeelding 4.1: Verandering parkeersituatie Gashoudersplein



5

Parkeerbalans toekomst

5.1 Parkeerbalans

Wat is een parkeerbalans

In de parkeerbalans wordt de toe- en afname van parkeerplaatsen berekend. Komt er een grotere supermarkt, dan zijn er meer parkeerplaatsen nodig. Gaan er winkels weg, dan komen er minder bezoekers en zijn dus ook minder parkeerplaatsen nodig.

Op verschillende momenten van de dag of de week is het drukker in de supermarkt dan op andere momenten. In het 'Beleidskader Nota Parkeernormen' staat hoeveel parkeerplaatsen voor een bepaalde functie zoals een winkel, nodig is op het drukste moment in de week. Ook staat in dit stuk wanneer het drukste moment is en hoe de verdeling van de drukte over de week is. Dit zijn de aanwezigheidspercentages, die ook in tabel 2.1 in deze rapportage staan.

Rekenvoorbeeld: Voor 100m² BVO supermarkt is de parkeernorm in het centrum 2,7 parkeerplaatsen. Het aanwezigheidspercentage voor de werkdagmiddag is 60%. Voor 200m² BVO supermarkt zijn op de werkdagmiddag $2,7 \times 2 \times 60\% = 3,24$ parkeerplaatsen nodig. Op zaterdagmiddag is het drukste moment dan zijn er $2,7 \times 2 \times 100\% = 5,4$ parkeerplaatsen nodig.



Gashoudersplein

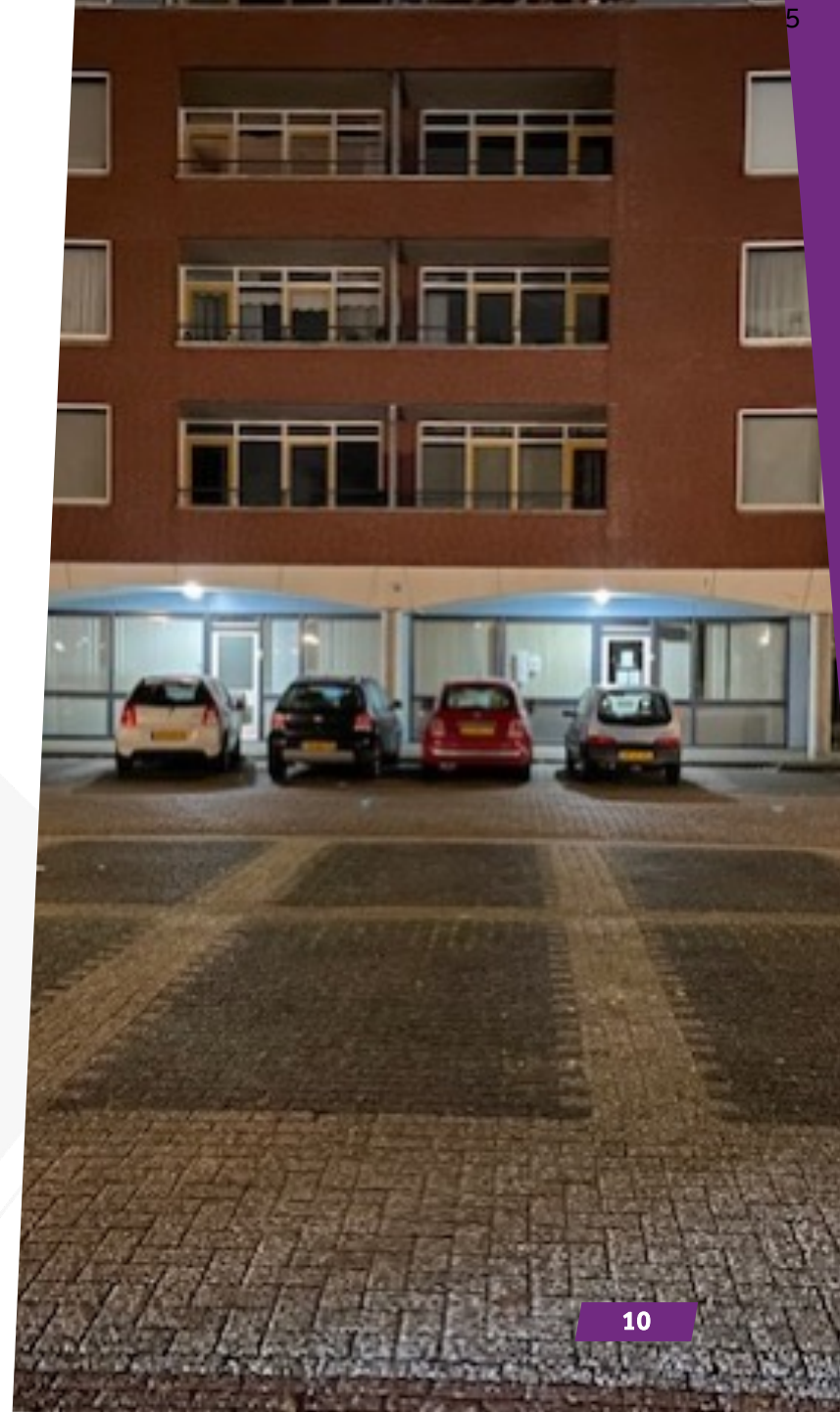
Op het Gashoudersplein gaan 31 parkeerplekken verdwijnen. Ook gaat de ingang van de Albert Heijn van het Gashoudersplein naar het Burgemeester Kuperusplein. Daardoor zullen de bezoekers van de Albert Heijn in de toekomst op het Burgemeester Kuperusplein gaan parkeren. Op het BK-pleinen moet straks voor elk moment in de week 31 parkeerplaatsen minus het aantal parkeerplaatsen dat nu door supermarktbezoekers op het Gashoudersplein wordt gebruikt teruggebracht worden op het BK-plein. Het saldo is berekend in tabel 5.1. Een negatief aantal parkeerplaatsen (zie bijvoorbeeld de zaterdagmiddag) kan niet worden teruggebracht. In de praktijk betekent dit dat op dat moment extra vrije parkeerruimte op het Gashoudersplein ontstaat

en 0 parkeerplaatsen op het BK plein teruggebracht hoeven te worden.

Omgeving Gashoudersplein	Ongewogen parkeervraag	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Aantal parkeerplaatsen huidige supermarkt (o.b.v. 2100 bvo)*	-57	-17	-34	-23	-45	0	-57	-23	0
Vermindering aantal p.p Gashoudersplein	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Saldo parkeervraag Gashoudersplein	-26	14	-3	8	-14	31	-26	8	31

* Parkeernorm 2,7 doorgerekend op basis van aanwezigheidspercentages supermarkt. Ongewogen = 100%

Tabel 5.1: Parkeervraag en restvraag omgeving van het Gashoudersplein.



Loopafstanden

De loopafstand die mensen acceptabel vinden vanaf de auto naar een bestemming verschilt per functie. De richtlijnen van het CROW (kennisinstituut voor verkeer en vervoer) geeft aan dat voor wonen deze afstand op 100-200 meter ligt, voor een supermarkt tussen de 100 en 250 meter en voor overige stadscentrum/winkel functies op 200-600 meter.

Hoe aantrekkelijker de looproute hoe langer geaccepteerde afstand. In een centrumgebied zijn aantrekkelijke looproutes en is de beleving aanwezig om aan de bovenkant van de bandbreedte te gaan zitten.

Voor de winkelfuncties is het BK-plein qua loopafstanden een prima alternatief. De ingang van de supermarkt komt aan het BK-plein te liggen, het BK-plein ligt hiermee binnen de loopafstand. Voor sommige woningen waarvan de bewoners nu op het Gashoudersplein parkeren ligt het BK-plein meer dan 200 meter weg.

In de nacht staan 29 bewoners, gemeten op donderdagnacht 30 november 2023 en 28 bewoners, gemeten op maandagnacht 4 december. Op het Gashoudersplein blijven 107 plaatsen over. Dit zijn voldoende plaatsen om deze bewoners een plek te bieden.



Burgemeester Kuperusplein

In de nieuwe situatie moeten voldoende parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein beschikbaar zijn. In tabel 5.2 is uitgerekend hoeveel extra parkeerplaatsen hier in de toekomst nodig zijn. Per regel wordt de berekening uitgelegd.

1. De supermarktbezoekers gaan in de toekomst op het BK-Plein parkeren. Het totaal aantal parkeerplaatsen voor de grotere supermarkt is hier berekend.
2. Er verdwijnt 450 m2 detailhandel. Daardoor zijn minder parkeerplaatsen in het gebied nodig.

3. Voor de woontoren zijn 33 parkeerplaatsen afgekocht via het mobiliteitsfonds. Deze zijn op zaterdagavond allemaal nodig, op andere momenten zijn hier minder parkeerplaatsen voor nodig.
4. Doordat het Gashoudersplein kleiner wordt zijn extra parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein nodig om dit te compenseren. (zie tabel 5.1 voor de berekening)

In totaal zijn op het drukste moment 71 parkeerplaatsen extra nodig op het Burgemeester Kuperusplein.

Toename parkeerbehoefte omgeving BK-plein per moment	Ongewogen parkeervraag	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
1. Supermarkt AH 2500 m2 *	68	20	41	27	54	0	68	27	0
2. Detailhandel - 450 m2 **	-14	-4	-8	-1	-10	0	-14	0	0
3. Woontoren	40	3	6	31	13	25	17	33	19
4. Opvangen restvraag Gashoudersplein	0	14	0	8	0	31	0	8	31
Totaal extra parkeervraag BK-plein***	94	33	38	66	56	56	71	69	51

* Parkeernorm 2,7 doorerekend op basis van aanwezigheidspercentages supermarkt. Ongewogen = 100%

** Parkeernorm 3,1 doorerekend op basis van aanwezigheidspercentages detailhandel. Ongewogen = 100%

*** Afgerond naar boven op hele aantallen

Tabel 5.2: Toename parkeervraag omgeving BK-plein per moment.



5.2 Doorrekening 2 scenario's

Hieronder zijn twee verschillende situaties bekeken. Scenario 1 gaat uit van 500 parkeerplaatsen, waarvan 150 parkeerplaatsen op maaiveld en 350 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Scenario 2 gaat uit van 400 parkeerplaatsen, waarvan 150 parkeerplaatsen op maaiveld en 250 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Uit de parkeerbalans blijkt dat beide scenario's genoeg parkeerplaatsen hebben om aan de extra vraag naar parkeerplaatsen te voldoen. Zelfs op het drukste moment, op zaterdagmiddag, blijven minstens 44 extra parkeerplekken over.

Er zijn minimaal 356 parkeerplaatsen nodig op het BK-plein. Om de extra vraag naar parkeerplaatsen voor de woontoren en de veranderingen in het bestemmingsplan op te kunnen vangen moeten minstens 71 extra parkeerplaatsen toegevoegd worden. Kanttekening hierbij is dat als uitgangspunt is genomen dat het BK-Plein nu helemaal vol staat met geparkeerde auto's. Wanneer uit onderzoek blijkt dat hier in de huidige situatie nog parkeerplaatsen leeg staan, kan het aantal extra nodige parkeerplaatsen nog lager worden.

Functie	Ongewogen parkeervraag	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Totaal extra parkeervraag BK-plein	94,0	32,8	37,7	65,1	56,3	55,8	70,1	68,4	50,3
Extra capaciteit t.o.v. bestaand	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0	115,0
Parkeerbalans	21,1	82,2	77,4	49,9	58,7	59,2	44,9	46,6	64,7

Tabel 5.3: Parkeerbalans scenario 1: parkeergarage met een capaciteit van 400 parkeerplaatsen.

Functie	Ongewogen parkeervraag	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Totaal extra parkeervraag BK-plein	94,0	32,8	37,7	65,1	56,3	55,8	70,1	68,4	50,3
Extra capaciteit t.o.v. bestaand	215,0	215,0	215,0	215,0	215,0	215,0	215,0	215,0	215,0
Parkeerbalans	121,1	182,2	177,4	149,9	158,7	159,2	144,9	146,6	164,7

Tabel 5.4: Parkeerbalans scenario 2: parkeergarage met een capaciteit van 500 parkeerplaatsen.



6

Conclusie

6.1 Conclusie

Na het analyseren van twee verschillende scenario's voor de toekomstige parkeervoorziening op het Burgemeester Kuperusplein, blijkt dat beide situaties voldoen aan de volledige parkeervraag. Zelfs op het drukste moment, de zaterdagmiddag, blijven er nog een minimaal 44 parkeerplaatsen leeg.

Volgens de theoretische parkeerbalans zijn minimaal 356 parkeerplaatsen nodig op het BK-plein voor de woontoren en de veranderingen in het bestemmingsplan. Dit betekent minstens 71 extra parkeerplaatsen. Deze schatting gaat uit van een huidige situatie waarin het BK-plein helemaal vol staat met auto's. Het is mogelijk om verder onderzoek te doen om vast te stellen of er momenteel nog parkeerruimte beschikbaar is op het BK-plein. Als dit het geval is dan hoeven er minder parkeerplaatsen aangelegd te worden.

Over het algemeen kunnen we concluderen dat beide scenario's voldoen aan de parkeervraag en dat er ruimte is voor de ontwikkelingen rondom het Burgemeester Kuperusplein zoals benoemd in het nieuwe bestemmingsplan Heerenveen Centrum Oost fase 3.



BonoTraffic

Projectomschrijving: Parkeerbalans bestemmingsplan Heerenveen Centrum-Oost fase 3
Projectnummer: 23.0170-001
Opdrachtgever: Gemeente Heerenveen
Datum: 7 december 2023
Status: Definitief
Auteur(s): Kevin Eilander | M. Lok



Parkeerbalans bestemmingsplan
wijziging Heerenveen Centrum-Oost