

Parkeerbalans gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur





Parkeerbilans gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur

Projectnummer 129.70.50.00.00.00

4 april 2019



Inhoud

1	Samenvatting	5
2	Inleiding	7
	2.1 Aanleiding	7
	2.2 Opzet en leeswijzer	7
3	Parkeerbilans	9
	3.1 Benodigde parkeergelegenheid	9
	3.2 Inventarisatie beschikbare parkeerplaatsen	9
	3.3 Parkeerkcijfers en parkeerbehoefte	11
4	Conclusies	15

1 Samenvatting

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur’ is de parkeerbehoefte van de bestaande en de te realiseren functies onderzocht. Op basis van een inventarisatie van de in het bestemmingsplangebied aanwezige en te realiseren functies is een parkeerbehoefte per moment in de week opgesteld. Als basis voor de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen’ (december 2018). De aldus bepaalde parkeerbehoefte is vergeleken met de beschikbare parkeerplaatsen, zoals die zijn voorzien in het stedenbouwkundig plan voor de gebiedsontwikkeling. Deze vergelijking is verwerkt in een parkeerbalans.

Conclusie

Uit de parkeerbalans komt naar voren dat het WTC-/Cambuurterrein tezamen met beschikbare en nog te realiseren overloopparkerplaatsen ruim voldoende parkeerplaatsen biedt voor de feitelijke gemiddelde parkeerbehoefte. Bij geen wedstrijden en geen evenementen in het WTC (circa 80% van het jaar) is er op het WTC-/Cambuurterrein zelf (in totaal 2300 parkeerplaatsen) voldoende plaats om te parkeren. In 20% van de tijd is er behoefte aan overloop.

Omdat de parkeerbalans uitwijst dat op het drukste moment van de week, de zaterdagmiddag met een evenement in het WTC, nog ruim 300 parkeerplaatsen over zijn, is de parkeerbalans robuust.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Gebiedsontwikkeling Cambuur WTC Boulevard' is in kaart gebracht welke parkeerbehoefte ontstaat als gevolg van het ruimtelijke plan. Binnen het gebied wordt een veelheid van nieuwe functies toegevoegd aan de al aanwezig functies. De belangrijkste daarvan is de komst van het Cambuurstadion. Tezamen met dit stadion zullen in het gebied twee supermarkten, andere retail, leisure, school, horeca, reclamezuilen en de bijhorende infrastructuur en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Om duidelijkheid te verschaffen over de vraag of de parkeerbehoefte kan worden opgevangen is deze parkeerbalans opgesteld.

2.2 Opzet en leeswijzer

De gemeente Leeuwarden heeft voor het bestemmingsplangebied een stedenbouwkundig plan opgesteld. Daarbinnen hebben de bestaande en nieuwe functies een plek gekregen. Van de verschillende functies is de parkeerbehoefte per moment in een weekdag berekend. Op basis van de berekende behoefte en de beschikbare ruimte is een ontwerp van de parkeerplaatsen opgesteld. Het was al snel duidelijk dat de parkeerbehoefte op sommige momenten wel eens groter zou kunnen zijn dan de beschikbare parkeerplaatsen binnen het bestemmingsplangebied. Daarom is ook gekeken naar uitwijkmogelijkheden in de omgeving. In deze rapportage zijn de uitkomsten van dit ontwerpproces weergegeven.

In het navolgende hoofdstuk is eerst een overzicht gegeven van de beschikbare parkeerplaatsen per terrein. Tevens is nagegaan wanneer deze terrei-

nen beschikbaar zijn. Aansluitend is de parkeerbehoefte per functie en per moment in de week bepaald. Vervolgens zijn beide uitkomsten met elkaar geconfronteerd in de parkeerbalans. In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van het onderzoek weergegeven.

3.1 Benodigde parkeergelegenheid

Het in het plangebied benodigde aantal parkeerplaatsen kan via de opstelling van een parkeerbalans op een objectieve wijze worden vastgesteld. De parkeerbalans is een door het CROW ontwikkeld rekenmodel, waarin rekening wordt gehouden met:

- de in het betreffende gebied aanwezige parkeerplaatsen;
- de in het betreffende gebied aanwezige bestemmingen;
- de per bestemming benodigde maximale parkeerbehoefte, afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de locatie van het te onderzoeken gebied (centrum, schil rond het centrum en rest bebouwde kom);
- het aanwezigheidspercentage per bestemming op verschillende tijdstippen.

3.2 Inventarisatie beschikbare parkeerplaatsen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn de beschikbare en te realiseren parkeerplaatsen geïnventariseerd. Het betreft hier de in tabel 1 opgenomen aantallen. In totaal zijn er in en rondom het plangebied op de verschillende momenten van de dag 3000 tot 3750 parkeerplaatsen beschikbaar.

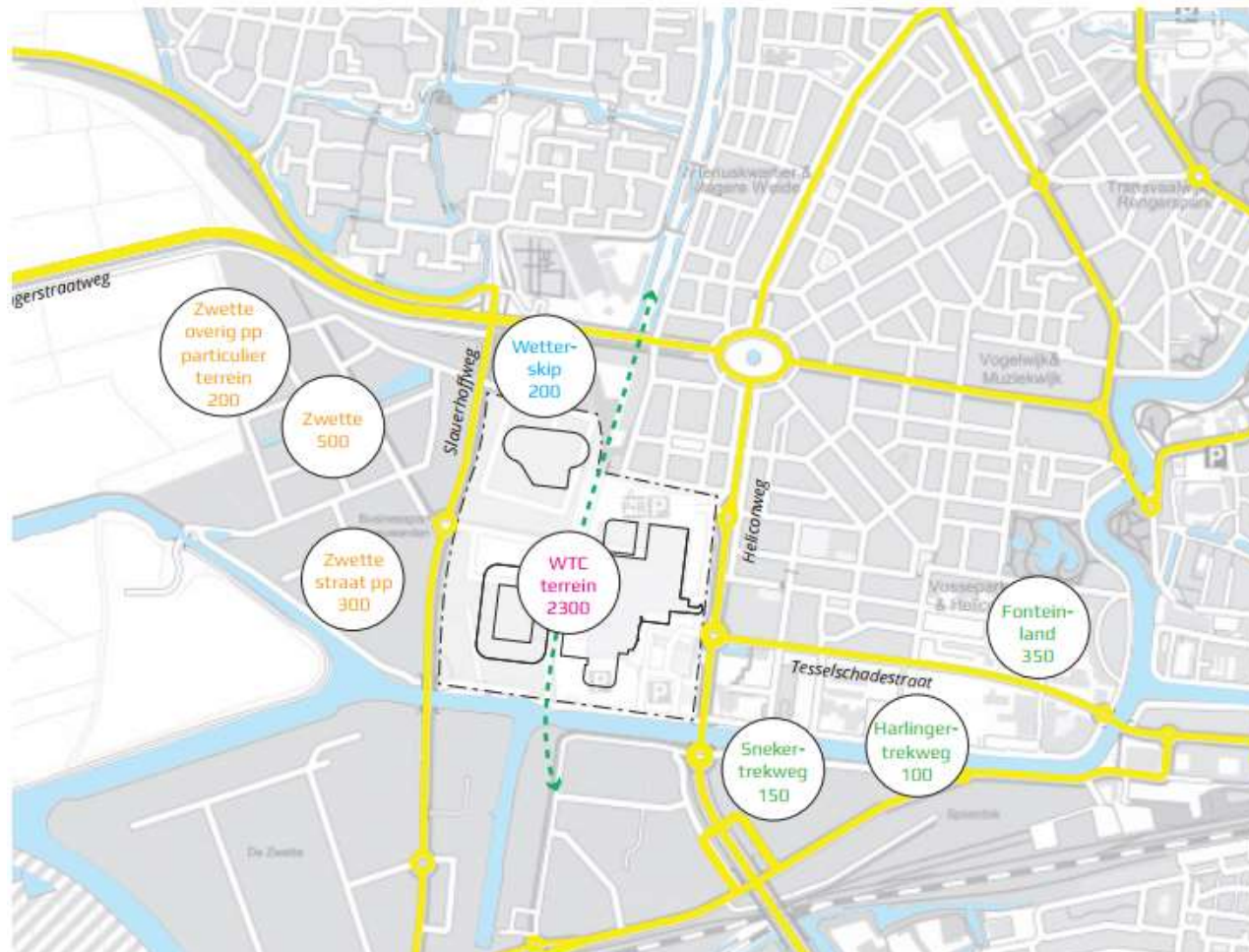
Het plangebied is voor de parkeerbalans opgedeeld in zes gebieden. Het WTC-/Cambuurterrein is aangewezen als (hoofd)parkeerterrein. De overige vijf gebieden vormen de overloopgebieden tijdens piekmomenten. Het beschouwde gebied met de overloopgebieden is in figuur 1 weergegeven.

Tabel 1. Parkeergelegenheid per (overloop)gebied

Naam van het terrein	Beschikbaar aantal parkeerplaatsen	Status van het terrein
WTC-terrein	2300	Openbaar
Zwette	800	Openbaar
Wetterskip Fryslân	200	Niet openbaar
Snekertrekweg	150	Openbaar
Harlingertrekweg	100	Openbaar
Fonteinland	350	Openbaar

Het overloopgebied Zwette is altijd beschikbaar. Daarnaast is de verwachting dat er nog gebruik kan worden gemaakt van 200 parkeerplaatsen op privéterrein tijdens wedstrijden van Cambuur en evenementen in de weekenden.

Voor de overloopgebieden Fonteinland, Snekertrekweg en Harlingertrekweg geldt dat deze beschikbaar zijn op vrijdagavond, zaterdag en zondag. Het Wetterskip stelt tijdens wedstrijden van Cambuur haar parkeerterrein beschikbaar voor personeel, stewards etc.



Beschikbare overloopegebieden:

- 700 Zwette: altijd beschikbaar
- 300 Zwette straat pp: overloop straatparkeerplaatsen beschikbaar tijdens grote evenementen Expo in combinatie met eenrichtingsverkeer
- 350 Fonteinland; beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag
- 100 Harlingertrekweg; beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag
- 150 Snekertrekweg; beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag
- 200 Wetterskip; tijdens wedstrijden Cambuur voor personeel / stewards etc.

Resumerend:

- 700 Overloop parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein Zwette
- 300 Overloop straatparkeerplaatsen beschikbaar tijdens grote evenementen Expo in combinatie met eenrichtingsverkeer
- 550 Overloop parkeerplaatsen beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag.
- 200 Overloop parkeerplaatsen beschikbaar tijdens wedstrijden

Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen maandag t/m vrijdag:

- 700 Overloop parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein Zwette
- 300 Overloop straatparkeerplaatsen beschikbaar tijdens grote evenementen Expo in combinatie met eenrichtingsverkeer
- 2300 Parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein WTC

3300 TOTAAL

Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen vrijdagavond t/m zondag:

- 700 Overloop parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein Zwette
- 300 Overloop straatparkeerplaatsen beschikbaar tijdens grote evenementen Expo in combinatie met eenrichtingsverkeer
- 550 Overloop parkeerplaatsen beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag.
- 2300 Parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein WTC

3850 TOTAAL

Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen maandag t/m vrijdag tijdens wedstrijden:

- 700 Overloop parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein Zwette
- 200 Overloop parkeerplaatsen tijdens wedstrijden Cambuur
- 2300 Parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein WTC

3200 TOTAAL

Totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen vrijdagavond t/m zondag tijdens wedstrijden:

- 700 Overloop parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein Zwette
- 550 Overloop parkeerplaatsen beschikbaar vrijdagavond, zaterdag en zondag.
- 200 Overloop parkeerplaatsen tijdens wedstrijden Cambuur
- 2300 Parkeerplaatsen altijd beschikbaar op terrein WTC

Figuur 1. Beschikbare parkeerplaatsen op het WTC-/ Cambuurterrein en de overloopegebieden

Tabel 2. Beschikbare parkeerplaatsen inclusief parkeerplaatsen overlooptgebieden

Momenten in de week	Beschikbare parkeerplaatsen
Maandag t/m vrijdag	3100
Vrijdagavond t/m zondag	3900
Maandag t/m vrijdag tijdens wedstrijden	3200
Vrijdagavond t/m zondag tijdens wedstrijden	4100

3.3 Parkeerkcijfers en parkeerbehoefte

Aan de hand van de in december 2018 uitgebrachte CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkcijfers naar parkeernormen' zijn de parkeerkcijfers vastgesteld. Wat betreft de functies is uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte in een gebied met het kenmerk 'sterk stedelijk gebied en rest bebouwde kom'. Een en ander is weergegeven in tabel 3.

Aan de hand van de vastgestelde parkeerkcijfers is de gemiddelde en de maximale parkeerbehoefte per functie bepaald. De gemiddelde parkeerbehoefte bedraagt op basis van de kcijfers 6630 parkeerplaatsen. De CROW-normen kennen voor sommige functies een grote bandbreedte tussen laag en hoog. Het gebruik kan hierdoor in de praktijk wat hoger maar ook wat lager zijn.

Het is uiteraard niet zo dat de berekende gemiddelde parkeerbehoefte voor elk van de bestemmingen op ieder tijdstip geldt. Een parkeerbalans geeft een vrij nauwkeurige inschatting van het gebruik van de parkeerplaatsen afhankelijk van de functie en het tijdstip van de dag. Zo is er bij de functie 'winkels' met name 's ochtends en 's middags behoefte aan parkeerruimte, terwijl de

behoefte bij bijvoorbeeld bioscopen en fitness over het algemeen in de avonden geldt. In het rekenmodel wordt daarom met aanwezigheidspercentages gewerkt. In tabel 4 is hiervan een overzicht gegeven. Vervolgens is in diezelfde tabel aangegeven wat de feitelijke parkeerbehoefte per moment op de dag is.

De aanwezigheidspercentages voor bezoek Leisure en bioscoop is tijdens wedstrijddagen 's avonds op 50% gezet en op zondagmiddag 40%. Deze keuze is gemaakt op basis van ervaringen in Kerkrade (vergelijkbaar met Leeuwarden) omdat het CROW hier geen cijfers voor heeft.

Tabel 3. Gehanteerde parkeercijfers per functie (sterk stedelijk en rest bebouwde kom) en berekende minimale, maximale en gemiddelde behoefte binnen het bestemmingsplangebied.

Parkeerbehoefte maximaal								
Functie	Gemiddelde parkeerbehoefte	m ²	Categorie	Minimum (per 100m ²)	Maximum (per 100m ²)	Aantal minimum	Aantal maximum	Gemiddelde parkeerbehoefte
supermarkt	292	5406	supermarkt	4,4	6,4	238	346	292
detailhandel - dagelijks overig	62	1564	winkelboulevard	3,7	4,2	58	66	62
detailhandel - niet dagelijks	159	4026	winkelboulevard	3,7	4,2	149	169	159
horeca - restaurant	473	3637	restaurant	12,0	14,0	436	509	473
horeca - fastfood	238	1834	restaurant	12,0	14,0	220	257	238
opslag	0	8269	nvt					0
leisure Bowl, golf etc	366	13056	sporthal, bowling	2,3	3,3	300	431	366
leisure kinderspeeltuin	95	1795	kinderspeeltuin groot	2,8	7,8	50	140	95
bioscoop, etc.	666	6057	bioscoop	10,0	12,0	606	727	666
fitness	97	2056	fitnessschool	4,2	5,2	86	107	97
maatschappelijk, zorg,	154	9055	ziekenhuis	1,6	1,8	145	163	154
school (1000 leerlingen)*	52	7553	school ROC	4,2	6,2	50	54	52
voetbalstadion (15000 zitplaatsen)*	1800	9802	stadion	0,04	0,2	600	3000	1800
nutsvoorziening - pompstation	0	1415	nvt					0
subtotaal nieuwe ontwikkelingen		75525						
expo	1966	26214	evenementenhal	5,0	10,0	1311	2621	1966
Elfstedenhal	200							200

Tabel 4. Bezettingspercentage per functie en per dag(deel), de daaruit voortvloeiende parkeerbehoefte per functie en per dag(deel).

Bezetting (kencijfers CROW) gemiddelde parkeerbehoefte												
		Gemiddelde parkeerbehoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond = werkdagavond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Wedstrijddagen vrijdagavond	Wedstrijddagen zaterdagavond	Wedstrijden zondagmiddag
Bezetting	supermarkt	292	30%	60%	40%	0%	100%	40%	0%	40%	40%	0%
	Functies zonder P-behoefte	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	bioscoop, etc.	666	5%	25%	90%	0%	40%	100%	40%	50%	50%	40%
	leisure bowl, golf etc.	366	5%	25%	90%	0%	40%	100%	40%	50%	50%	40%
	leisure kinderspeeltuin	95	5%	25%	0%	0%	100%	0%	40%	0%	0%	40%
	expo	1966	30%	70%	30%	0%	100%	60%	80%	0%	0%	0%
	voetbalstadion*	1800	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%
	maatschappelijk, zorg,	154	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	detailhandel - dagelijks overig	221	30%	60%	10%	0%	100%	0%	0%	10%	0%	0%
	horeca - restaurant	711	5%	25%	90%	0%	40%	100%	40%	90%	100%	40%
	fitness	97	50%	50%	100%	0%	100%	100%	75%	100%	100%	75%
school (1000 leerlingen)*	52	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Elfstedehal	200	50%	50%	100%	0%	100%	100%	75%	50%	100%	75%
Parkeerbehoefte	supermarkt	292	88	175	117	0	292	117	0	117	117	0
	Functies zonder P-behoefte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	bioscoop, etc.	666	33	167	600	0	267	666	267	333	333	267
	leisure bowl, golf etc.	366	18	91	329	0	146	366	146	183	183	146
	leisure kinderspeeltuin	95	5	24	0	0	95	0	38	0	0	38
	expo	1966	590	1376	590	0	1966	1180	1573	0	0	0
	voetbalstadion*	1800	0	0	0	0	0	0	0	1800	1800	1800
	maatschappelijk, zorg,	154	154	115	15	0	15	15	15	15	15	15
	detailhandel - dagelijks overig	221	66	133	22	0	221	0	0	22	0	0
	horeca - restaurant	711	36	178	640	0	284	711	284	640	711	284
	fitness	97	48	48	97	0	97	97	72	97	97	72
school (1000 leerlingen)*	52	52	52	52	0	0	0	0	0	0	0	
	Elfstedehal	200	100	100	200	0	200	200	150	100	200	150
Totaal behoefte			1190	2459	2661	0	3583	3351	2546	3307	3456	2773

Tabel 5. Confrontatie parkeerbehoefte en -capaciteit per dag(deel) op WTC-/Cambuurterrein en op de overloopterreinen.

Aanwezige parkeerplaatsen											
	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond = werkdagavond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag	Wedstrijddagen vrijdagavond	Wedstrijdagen zaterdagavond	Wedstrijden zondagmiddag	
zonder Leyten	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	
Totaal eigen terrein	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	2300	
Marge	1110	-159	-361	2300	-1283	-1051	-246	-1007	-1156	-473	
Overloop											
Zwette parkeerterreinen	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
Zwette langs de weg	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
Fonteinland			350	350	350	350	350	350	350	350	
Harlingertrekweg			100	100	100	100	100	100	100	100	
Snekertrekweg			150	150	150	150	150	150	150	150	
Wetterskip								200	200	200	
Zwette prive terrein					200	200	200	200	200	200	
Totaal overloop	800	800	1400	1400	1600	1600	1600	1800	1800	1800	
Totaal eigen terrein met overloop	3100	3100	3700	3700	3900	3900	3900	4100	4100	4100	
Marge met overloop	1910	641	1039	3700	317	549	1354	793	644	1327	

4 Conclusies

1. Op dagen dat er geen wedstrijden in het stadion worden gespeeld en geen evenementen in het WTC-gebouw worden georganiseerd (circa 80% van het jaar) is er op het WTC-/Cambuurtherrein zelf (2300 parkeerplaatsen) voldoende plaats om te parkeren. In 20% van de tijd is er behoefte aan overloop.
2. Tijdens dagen waarbij het stadion voor een voetbalwedstrijd wordt gebruikt of wanneer activiteiten in het WTC-gebouw worden georganiseerd biedt het WTC-terrein onvoldoende ruimte. Het gaat om minder dan 20% van de tijd.
3. Samen met de beschikbare parkeerplaatsen op de overloopterreinen is er wel op ieder moment van de week voldoende parkeercapaciteit.
4. Omdat de parkeerbalans uitwijst dat op het drukste moment van de week, de zaterdagmiddag met een evenement in het WTC, nog ruim 300 parkeerplaatsen over zijn, is de parkeerbalans robuust

Colofon

Opdrachtgever

Stadionontwikkeling Cambuur
bv

Projectnummer

129.70.50.00.00.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordening en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE Leeuwarden

T 058 215 25 15

F 058 215 91 98

E leeuwarden@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort