

Datum: 24 mei 2022

Onderwerp: Worst case parkeerbalans

Inleiding

In het bestemmingsplan Centrumkwadraat – Molenstraat zuidzijde is ruimte voor een aantal functies: wonen, dienstverlening (kantoren) en horeca. Ten behoeve van dat bestemmingsplan is een worst case uitgerekend van de parkeerbehoefte.

Uitgangspunten zijn:

- De Nota parkeernormen 2017
- De Beleidsregel Parkeren centrum kwadraat
In die beleidsregel zijn aangepaste normen vastgesteld voor de functies wonen en kantoren (dienstverlening). Andere functies en afwijkingsmogelijkheden grijpen dus terug op de Nota parkeernormen 2017.
- Maximale vulling. Dat betekent dat niet is onderzocht of die maximale vulling wel binnen het bouwvlak en maximale hoogtes realiseerbaar is. (een dubbele worst case).

Het bestemmingsplan spreekt zich uit over drie gebieden: Bölke, Pakhuiskwartier en Niermansgang.

Bölke

Het maximale programma voor Bölke is met de bijbehorende parkeernormen:

Omschrijving	Gebruiks Oppervlakte woningen	Aantal woningen	Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
(On)zelfstandige bewoning	< 40 m ²	0	Bewoners	0	0,0	woning	0	0,0
			Bezoekers	0		woning	0	
Woning	< 60 m ²	0	Bewoners	0,2	0,3	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	60-80 m ²	0	Bewoners	0,4	0,5	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	80-120 m ²	0	Bewoners	0,6	0,7	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	> 120 m ²	101	Bewoners	0,9	1,0	woning	90,9	101,0
			Bezoekers	0,1		woning	10,1	
Totaal		101	Bewoners				90,9	101,0
			Bezoekers				10,1	

Omschrijving	Oppervlakte		Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
Kantoor	500	m2 bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m2 bvo	3,0	4,5
			Bezoekers	0,3		100 m2 bvo	1,5	
Horeca	1.000	m2 bvo	Werknemers	1,8	9,00	100 m2 bvo	18,0	90,0
			Bezoekers	7,2		100 m2 bvo	72,0	
Commerciële dienstverlening	110	m2 bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m2 bvo	0,7	1,0
			Bezoekers	0,3		100 m2 bvo	0,3	
Totaal			Werknemers				21,7	95,5
			Bezoekers				73,8	

De verschillende functies zijn niet gelijktijdig aanwezig. Op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW ziet de parkeerdruk er als volgt uit:

Doelgroep	Parkeerbehoefte (per periode van de dag)							
	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	Overdag	Middag	Avond	Koop-avond	nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	45,5	45,5	81,8	72,7	90,9	54,5	72,7	63,6
Bezoekers	23,2	31,9	73,1	76,8	0,0	58,3	82,1	37,3
Werknemers	6,5	9,4	16,6	19,8	0,0	16,3	18,0	10,1
Totaal	75,1	86,8	171,4	169,4	90,9	129,1	172,8	111,1

De maximale parkeervraag is dan 173 parkeerplaatsen op de zaterdagavond.

Pakhuiskwartier

Het maximale programma voor Pakhuiskwartier is met de bijbehorende parkeernormen:

Omschrijving	Gebruiks Oppervlakte woningen	Aantal woningen	Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
(On)zelfstandige bewoning	< 40 m ²	0	Bewoners	0	0,0	woning	0	0,0
			Bezoekers	0		woning	0	
Woning	< 60 m ²	0	Bewoners	0,2	0,3	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	60-80 m ²	0	Bewoners	0,4	0,5	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	80-120 m ²	0	Bewoners	0,6	0,7	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	> 120 m ²	215	Bewoners	0,9	1,0	woning	193,5	215,0
			Bezoekers	0,1		woning	21,5	
Totaal		215	Bewoners				193,5	215,0
			Bezoekers				21,5	

Omschrijving	Oppervlakte		Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
Kantoor	0	m2 bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m2 bvo	0,0	0,0
			Bezoekers	0,3		100 m2 bvo	0,0	
Horeca	0	m2 bvo	Werknemers	1,8	9,00	100 m2 bvo	0,0	0,0
			Bezoekers	7,2		100 m2 bvo	0,0	
Commerciële dienstverlening	600	m2 bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m2 bvo	3,6	5,4
			Bezoekers	0,3		100 m2 bvo	1,8	
Totaal			Werknemers				3,6	5,4
			Bezoekers				1,8	

Op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW ziet de parkeerdruk er als volgt uit:

Doelgroep	Parkeerbehoefte (per periode van de dag)							
	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	Overdag	Middag	Avond	Koop-avond	nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	96,8	96,8	174,2	154,8	193,5	116,1	154,8	135,5
Bezoekers	2,7	5,4	17,4	16,4	0,0	14,7	21,5	16,5
Werknemers	1,1	2,2	0,4	2,7	0,0	3,6	0,0	2,9
Totaal	100,5	104,3	191,9	173,9	193,5	134,4	176,3	154,8

De maximale parkeervraag is dan 194 parkeerplaatsen op de werkdag nacht.

Niermansgang 2a

Het maximale programma voor Niermansgang 2a is met de bijbehorende parkeernormen:

Omschrijving	Gebruiks Oppervlakte woningen	Aantal woningen	Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
(On)zelfstandige bewoning	< 40 m ²	0	Bewoners	0	0,0	woning	0	0,0
			Bezoekers	0		woning	0	
Woning	< 60 m ²	0	Bewoners	0,2	0,3	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	60-80 m ²	0	Bewoners	0,4	0,5	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	80-120 m ²	0	Bewoners	0,6	0,7	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	> 120 m ²	1	Bewoners	0,9	1,0	woning	0,9	1,0
			Bezoekers	0,1		woning	0,1	
Totaal		1	Bewoners				0,9	1,0
			Bezoekers				0,1	

Omschrijving	Oppervlakte		Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
Kantoor	0	m ² bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m ² bvo	0,0	0,0
			Bezoekers	0,3		100 m ² bvo	0,0	
Horeca	0	m ² bvo	Werknemers	1,8	9,00	100 m ² bvo	0,0	0,0
			Bezoekers	7,2		100 m ² bvo	0,0	
Commerciële dienstverlening	100	m ² bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m ² bvo	0,6	0,9
			Bezoekers	0,3		100 m ² bvo	0,3	
Totaal			Werknemers				0,6	0,9
			Bezoekers				0,3	

Op basis van de aanwezigheidspercentages van het CROW ziet de parkeerdruk er als volgt uit:

Doelgroep	Parkeerbehoefte (per periode van de dag)								
	Werkdag					Zaterdag		Zondag	
	Overdag	Middag	Avond	Koop-avond	nacht	Middag	Avond	Middag	
Bewoners	0,5	0,5	0,8	0,7	0,9	0,5	0,7	0,6	
Bezoekers	0,1	0,2	0,1	0,3	0,0	0,4	0,1	0,3	
Werknemers	0,2	0,4	0,1	0,5	0,0	0,6	0,0	0,5	
Totaal	0,7	1,0	1,0	1,5	0,9	1,5	0,8	1,4	

De maximale parkeervraag is dan 2 parkeerplaatsen op de koopavond/zaterdagmiddag.

Oud voor nieuw

De Nota parkeernormen 2017 gaat ervanuit dat een nieuwe ontwikkeling niet verantwoordelijk gehouden kan worden voor een reeds bestaand parkeertekort. Dat betekent dat de parkeervraag van de oude functie (die niet is gerealiseerd op het terrein) afgetrokken wordt van de parkeervraag voor de nieuwe functie.

Bölke

Bestaande programma

Omschrijving	Oppervlakte		Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
Kantoor	500	m2 bvo	Werknemers	0,6	0,90	100 m2 bvo	3,0	4,5
			Bezoekers	0,3		100 m2 bvo	1,5	
Horeca (discotheek)	1.600	m2 bvo	Werknemers	0,1	6,10	100 m2 bvo	1,6	97,6
			Bezoekers	6		100 m2 bvo	96,0	
Sauna	365	m2 bvo	Werknemers	0,1	2,50	100 m2 bvo	0,4	9,1
			Bezoekers	2,4		100 m2 bvo	8,8	
Commerciële dienstverlening	16	m2 bvo	Werknemers	0,3	3,90	100 m2 bvo	0,0	0,6
			Bezoekers	3,6		100 m2 bvo	0,6	
Totaal			Werknemers				5,0	111,2
			Bezoekers				106,3	

Rekening houdend met aanwezigheidspercentages:

Doelgroep	Parkeerbehoefte (per periode van de dag)								
	Werkdag						Zaterdag		Zondag
	Overdag	Middag	Avond	Koop-avond	nacht	Middag	Avond	Middag	
Bewoners	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Bezoekers	32,1	43,1	95,0	101,2	0,0	75,2	105,3	43,3	
Werknemers	1,5	2,6	2,1	4,2	0,0	4,4	2,0	3,2	
Totaal	33,6	45,8	97,1	105,4	0,0	79,6	107,3	46,5	

Pakhuiskwartier

Bestaande programma

Omschrijving	Gebruiks Oppervlakte woningen	Aantal woningen	Parkeernorm				Parkerbehoefte	
			Doelgroep	Norm	Totaal	Eenheid	Per doelgroep	Totaal
(On)zelfstandige bewoning	< 40 m2	84	Bewoners	0	0,0	woning	0	0,0
			Bezoekers	0		woning	0	
Woning	< 60 m2	0	Bewoners	0,2	0,3	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	60-80 m2	0	Bewoners	0,4	0,5	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	80-120 m2	0	Bewoners	0,6	0,7	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Woning	> 120 m2	0	Bewoners	0,9	1,0	woning	0	0,0
			Bezoekers	0,1		woning	0	
Totaal		84	Bewoners				0	0,0
			Bezoekers				0	

Niermangang 2a

Bestaand programma is gelijk aan het bestemmingsplan programma

Saldo

Voor de nieuwe ontwikkelingen is het maatgevende moment bepalend. Daar wordt de behoefte van de huidige situatie op datzelfde moment van af getrokken.

	Worst case nieuw	Bestaand	Saldo
Bölke	173	107	66
Pakhuiskwartier	194	0	194
Niermansgang 2a	2	2	0

De aantallen parkeerplaatsen worden in het bestemmingsplan niet vastgelegd, anders dan dat er wel moet worden voldaan aan de parkeernorm. Indien de aantallen niet binnen het plangebied verwezenlijkt kunnen worden, dan dient initiatiefnemer dit op een andere wijze op te lossen. De Nota parkeernormen biedt daar mogelijkheden voor waaronder het onder brengen van parkeren in bestaande parkeerlocaties met langlopende (10 jaar) contracten.

De bezetting van de garages in de omgeving (Stationsplein garage/ Irene garage) biedt die ruimte waardoor de parkeerbehoefte kan worden opgelost.