

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: Peter Wiertz (WIJZIJNBouwmanagers bv)
Van: Jelmer Droogsma
Datum: 14 december 2022
Kopie:
Ons kenmerk: BI9686-ZZ-XX-NT-Z-0002
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door: Peter Nijhout

Onderwerp: Parkeerbalans Bierton

Aanleiding

Op de locatie van de voormalige bar-dancing de Bierton in Zwolle wordt gewerkt aan een herontwikkeling met zorgappartementen en horeca. De gemeente Zwolle heeft de ontwikkelaars gevraagd om een parkeerbalans op te stellen, zodat getoetst kan worden of er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen bij de Bierton zijn openbaar toegankelijk, zodat dubbelgebruik van de parkeerplaatsen mogelijk is. Dit wordt mogelijk gemaakt door op het terrein goed te verwijzen naar de verschillende gebieden waar parkeerplaatsen liggen.

Leeswijzer

In deze memo is het resultaat van de berekening van de parkeerbalans beschreven. Daarnaast is een doorkijk gekeken naar mogelijkheden om de parkeerbehoefte van de herontwikkeling te verminderen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen (op basis van de berekening parkeerbalans) is vergeleken met het aantal parkeerplaatsen dat in het ontwerp is opgenomen. Er is ook een inschatting gemaakt van het effect dat de herontwikkeling Bierton heeft op de verkeersveiligheid en doorstroming op de Schellerbergweg.

Programma herontwikkeling Bierton

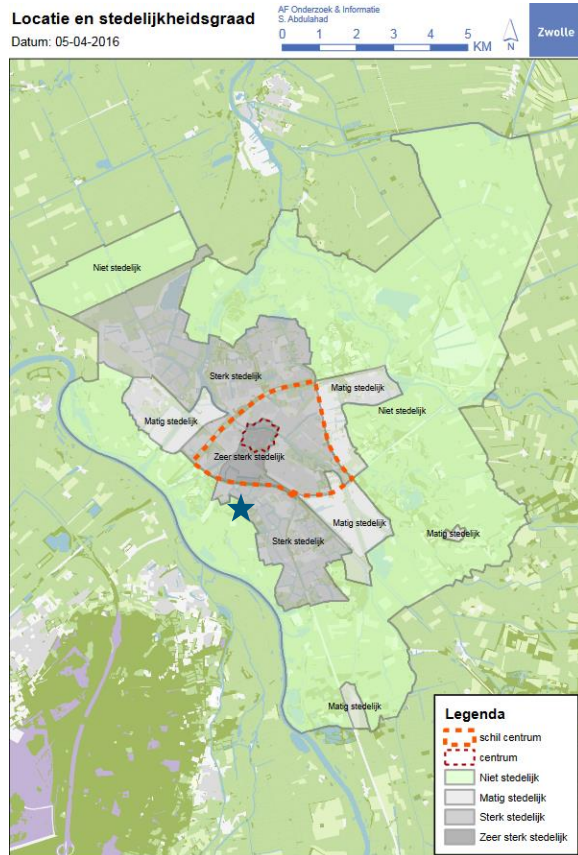
In de herontwikkeling voor de Bierton zijn de volgende functies opgenomen:

Aantal	Functie plan Bierton	CROW-functie ¹
26	Zorgappartementen (volume 1)	Verpleeg- en verzorgingstehuis
26	Zorgappartementen (volume 2)	Verpleeg- en verzorgingstehuis
	Dagbesteding	Door het CROW zijn geen parkeerkencijfers vastgesteld voor de functie dagbesteding. De parkeervraag voor deze functie is daarom op basis van expert judgement ingeschat
338 m ²	Horeca (Herberg)	Café/ Bar/ Cafetaria ²
170 m ²	Kantoorruimte	Kantoor zonder baliefunctie

¹ Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij nieuwbouwlocaties kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Het CROW heeft voor veel functies parkeerkencijfers vastgesteld. In deze tabel is aangegeven welke CROW-functie is gebruikt om de verwachte parkeerbehoefte te berekenen.

² De ontwikkelaar heeft gesproken met de beoogde Horeca-exploitant en hieruit bleek dat horecacategorie 4 het meest passend is voor deze locatie. Onder deze categorie vallen café/ bar voorzieningen.

Uitgangspunten opstellen parkeerbalans



Figuur 1: Verstedelijkingskaart Zwolle.

aanwezigheidspercentages om het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de verschillende momenten te berekenen.

Voor het opstellen van de parkeerbalans is het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Zwolle gebruikt. Op basis van de Verstedelijking kaart Zwolle is de stedelijkheidsgraad en ligging van de ontwikkeling bepaald. De locatie van de ontwikkeling is namelijk bepalend voor de hoeveelheid de parkeerplaatsen die gerealiseerd moet worden. Hoe hoger de stedelijkheidsgraad of een ligging in het centrum, des te lager het benodigde aantal parkeerplaatsen is. Bij een ontwikkeling buiten de bebouwde kom moeten juist meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Met de blauwe ster is de locatie van de herontwikkeling Bierton op de kaart weergegeven. Deze locatie ligt net binnen **sterk stedelijk** gebied in de **rest bebouwde kom**.

Voor het opstellen van een parkeerbalans maakt de gemeente Zwolle gebruik van de CROW-kentallen met de parkeerbehoefte. Het CROW geeft een minimale en een maximale waarde aan. Uitgangspunt van de gemeente Zwolle is dat de parkeerbalans opgesteld wordt op basis van het gemiddelde van de minimale en de maximale parkeerbehoefte.

Daarnaast is gebruik gemaakt van de

Berekening parkeerbalans auto conform parkeerbeleid gemeente Zwolle

Op basis van de hierboven beschreven uitgangspunten is een parkeerbalans opgesteld. In de onderstaande tabel is het resultaat van deze berekening weergegeven voor de verschillende momenten over de week. In bijlage 1 is de volledige berekening van de parkeerbalans opgenomen.

Tabel 1: Parkeerbalans herontwikkeling Bierton Zwolle.

Aantal	Functie	Parkeervraag						
		Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
26	Zorgappartementen (volume 1)	15,60	15,60	7,80	3,90	15,60	15,60	15,60
26	Zorgappartementen (volume 2)	15,60	15,60	7,80	3,90	15,60	15,60	15,60
338 m ²	Horeca (Herberg)	1,01	5,07	18,25	0,00	8,11	20,28	8,11
170 m ²	Kantoorruimte	2,81	2,81	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal parkeerbehoefte	35,02	39,08	33,99	7,80	39,31	51,48	39,31

Uit de berekening van de parkeerbalans blijkt dat de parkeervraag van de herontwikkeling het grootste is op de zaterdag avond. Op dat moment is er zowel een grote parkeerbehoefte voor de horeca als de zorgappartementen.

Voor de dagbesteding zijn geen kentallen voor de parkeerbehoefte opgenomen in de CROW-richtlijnen. Door de zorgaanbieder, die betrokken is bij deze ontwikkeling, is aangegeven dat voor de dagbesteding op werkdagen enkele taxi(busjes) zullen rijden om 9:00 en 16:00. Op het terrein is getoetst of er voldoende ruimte is op de rijbaan voor de taxibusjes om de bochten te kunnen halen. Het resultaat van deze toets is opgenomen in bijlage 2 en hieruit blijkt dat er voldoende ruimte is op het terrein om de beoogde route te rijden voor een lange taxibus³. Een taxibus kan voor de ingang van de dagbesteding de cliënten laten in- en uitstappen, waardoor hoeven cliënten niet over de rijbaan naar het gebouw te lopen. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor een wachtende taxibus, zodat de parkeerplaatsen zo goed mogelijk bereikbaar blijven.

Er komt personeel, maximaal 6 begeleiders, naar de locatie om de dagbesteding te begeleiden. Het personeel is op werkdagen aanwezig van maximaal 8:30 tot 17:00. Op de werkdagen is overdag de parkeervraag van de horeca laag, waardoor er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor het personeel.

Indicatie parkeerbalans fiets

Voor het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen bij een nieuwe ontwikkeling is lastig te bepalen. In de leidraad fietsparkeren zijn kencijfers opgenomen met de gemiddelden voor het aantal fietsparkeerplaatsen per functie voor heel Nederland. In de praktijk is er vaak sprake van een grote spreiding in de behoefte aan fietsparkeerplaatsen. Bij de kencijfers is gekeken naar het maximum aantal fietsparkeerplaatsen dat nodig is op het drukste moment in de week/ het jaar.

Aantal	Functie plan Bierton	Kencijfer aantal fietsparkeerplaatsen
26	Zorgappartementen (volume 1)	Geen kencijfer bepaald.
26	Zorgappartementen (volume 2)	Geen kencijfer bepaald.
	Dagbesteding	Geen kencijfer bepaald.
338 m ²	Horeca (Herberg)	18 fietsparkeerplaatsen per 100m ² BVO.
170 m ²	Kantoorruimte	1,2 fietsparkeerplaatsen per 100m ² BVO.

Voor de zorgappartementen en dagbesteding zijn geen kencijfers voor het aantal fietsparkeerplaatsen bekend. Het belangrijkste is dat er voldoende fietsparkeerplaatsen dichtbij de ingang van de gebouwen zijn voor personeel en bezoekers. Dit voorkomt dat fietsen wild worden geparkeerd op het terrein of dat mensen ervoor kiezen met de auto te komen, omdat zij hun fiets niet veilig kunnen parkeren.

Voor de kantoorruimte is wel een fietsparkeerkencijfer bekend. Gezien de geringe omvang komt dit neer op 2 parkeerplaatsen. Voor de horeca is het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen 61. Hierbij is het wenselijk om ook enkele oplaadpunten voor elektrische fietsers te realiseren.

In het ontwerp (zie figuur 2) is weergegeven dat de fietsparkeerplaatsen dichtbij de bestemmingen (zorg of horeca) worden gerealiseerd.

Maatwerk in de parkeerbalans

De gemeente Zwolle biedt ontwikkelaars de mogelijkheid om gemotiveerd het aantal parkeerplaatsen voor een ontwikkeling te verlagen. Bij deze herontwikkeling zien wij diverse mogelijkheden om de parkeervraag te verlagen. In de onderstaande tabel is per functie aangegeven welke motivatie wij gebruiken om het aantal parkeerplaatsen te verlagen.

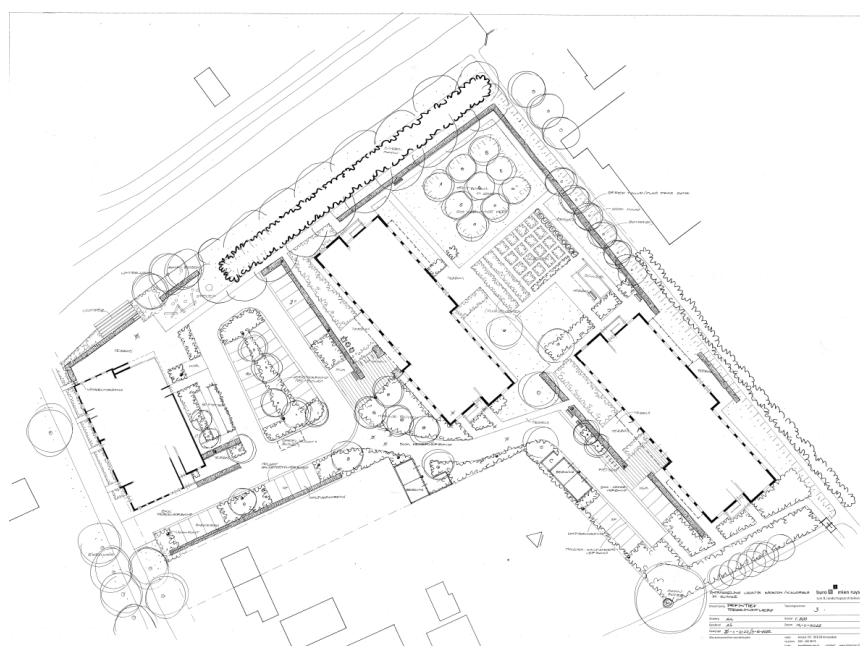
³ De benodigde ruimte is getoetst met een Mercedes Sprinter L4 (lengte 7,37 meter).

Functie plan Bierton	Motivatie lager aantal parkeerplaatsen
Zorgappartementen	Frion heeft aangegeven dat veel werknemers in Zwolle wonen, waardoor zij op de fiets naar hun werk komen. Dit wordt mede gestimuleerd door overdekte fietsparkeerplaatsen te realiseren dichtbij de ingang van de gebouwen. Bovendien heeft Frion in de plannen voor de komende jaren opgenomen dat er meer aandacht is voor duurzaamheid en fit in je werk. Er worden diverse (bewustwordings)acties opgezet om medewerkers te stimuleren met de fiets of lopend naar het werk te gaan. Een van de onderdelen van deze acties is het Fietsplan van Frion, waardoor medewerkers goedkoper een fiets kunnen aanschaffen. Er wordt veel gebruik gemaakt van deze regeling, mede door de lagere woon-werkvergoeding die Frion uitkeert. Daardoor kan uitgegaan worden van het minimum van de parkeernorm (0,5 parkeerplaats per zorgappartement in plaats van 0,6 parkeerplaatsen). Dit levert een reductie op van 2,6 parkeerplaatsen (per zorgvolume).
Dagbesteding	Voor de dagbesteding is geen reductie opgenomen in het voorstel.
Horeca (Herberg)	Voor de horeca is geen reductie opgenomen in het voorstel.
Kantoorruimte	Voor de kantoorruimte is geen reductie opgenomen in het voorstel.

Na het toepassen van de reductie op de parkeervraag van de zorgappartementen en de horeca blijft de zaterdagavond het maatgevende moment voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Door het toepassen van deze reducties is het maximaal benodigd aantal parkeerplaatsen afgerond 47 geworden in plaats van 52.

Vergelijking aantal parkeerplaatsen in ontwerp met benodigd aantal parkeerplaatsen

In het ontwerp zijn 47 parkeerplaatsen opgenomen. Dit sluit aan bij het benodigd aantal parkeerplaatsen op het maatgevende moment (zaterdag avond) dat uit de berekening van de parkeerbalans is gekomen na toepassing van de aanbevelingen voor maatwerk. De opstelplaats voor de taxibus is niet meegeteld in het aantal parkeerplaatsen.



Figuur 2: Ontwerp parkeerplaatsen herontwikkeling Bierton.

Zoals hierboven beschreven zijn er mogelijkheden om het benodigde aantal parkeerplaatsen van de herontwikkeling gemotiveerd te verlagen. Als hiervoor gekozen wordt dan wil de ontwikkelaar groen realiseren op de ruimte die nu gereserveerd is voor parkeren. Hiermee blijft de ontwikkelaar flexibel in de mogelijkheid om meer parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein als blijkt dat de parkeervraag voor een voorziening hoger is dan verwacht of als een functie wordt veranderd (bijvoorbeeld van zorgappartementen naar reguliere appartementen). Het is belangrijk dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn, omdat er geen alternatieven aanwezig zijn in de openbare ruimte op een acceptabele loopafstand van de Bierton.

Effect herontwikkeling Bierton op verkeersveiligheid en doorstroming Schellerbergweg

De herontwikkeling van Bierton zorgt voor extra verkeer op de Schellerbergweg. De ontwikkelaar stimuleert de werknemers om zoveel mogelijk op de fiets te komen door goede fietsparkeerplaatsen te realiseren dichtbij de ingangen van de gebouwen. Vanaf de toegangsweg tot de Bierton moet goed verwezen worden naar de fietsenstalling, zodat bezoekers hun fiets daar parkeren en niet op de weg. De belangrijkste doelgroep voor de horeca is de omliggende wijk, waardoor deze ook voornamelijk lopend of met de fiets komen.

Desondanks zullen er ook bezoekers en werknemers met de auto naar deze locatie komen, waardoor er meer verkeer komt te rijden op de Schellerbergweg. Uit het verkeersmodel Zwolle blijkt dat in de huidige situatie circa 400 motorvoertuigen per dag over de Schellerbergweg rijden. Na de realisatie van de herontwikkeling van de Bierton neemt de hoeveelheid verkeer toe naar circa 550 motorvoertuigen per dag. Deze toename van verkeer kan veilig verwerkt worden op de Schellerbergweg en past bij een erftoegangsweg.

Met het oog op de verkeersveiligheid is het van belang dat er goed zicht is vanaf de uitrit van de Bierton op het verkeer op de Schellerbergweg. Hierdoor kan het verkeer veilig de weg oprijden. Het zicht is getoetst met een zichtdriehoek (zie bijlage 2). Het zicht voor een automobilist wordt niet beperkt door de bebouwing, maar de bomen aan de zuidzijde van de uitrit hinderen het zicht wel. Het zicht kan verbeterd worden door deze bomen te kappen, maar gezien de toegestane snelheid op de Schellerbergweg (30 km/uur) wordt geadviseerd om de bomen niet te kappen.

Conclusie

Uit de berekening van de parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden op het terrein van de Bierton. Uit de berekening van de parkeerbalans is gebleken dat er 52 parkeerplaatsen nodig zijn op het maatgevende moment (zaterdag avond). Het is mogelijk om de parkeervraag van de zorgappartementen en de horeca te reduceren. Na de reductie zijn er 47 parkeerplaatsen nodig op het maatgevende moment.

De hoeveelheid extra verkeer die de herontwikkeling van de Bierton genereert is beperkt, waardoor dit verkeersveilig verwerkt kan worden via de Schellerbergweg. Het belangrijkste aandachtspunt voor de verkeersveiligheid is dat er goed zicht moet zijn vanaf de aansluiting van de Bierton op de Schellerbergweg, zodat verkeer veilig het terrein af kan rijden.

Bijlage 1: Uitgebreide berekening parkeerbalans Bierton

Functie plan Bierton	Omvang aantal m² BVO	parkeernorm		Aanwezigheidspercentages							
				werkdag	werkdag	werkdag	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag	
		min.	max.	ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag	
Zorgappartementen (volume 1)	26	0,5	0,7	100%	100%	50%	25%	100%	100%	100%	
Zorgappartementen (volume 2)	26	0,5	0,7	100%	100%	50%	25%	100%	100%	100%	
Horeca (herberg)	338	5,0	7,0	5%	25%	90%	0%	40%	100%	40%	
Kantoorruimte	170	1,4	1,9	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%	

Functie plan Bierton	Omvang aantal m² BVO	parkeernorm		Parkeervraag							
				werkdag	werkdag	werkdag	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag	
		min.	max.	ochtend	middag	avond	nacht	middag	avond	middag	
Zorgappartementen (volume 1)	26	0,5	0,7	15,60	15,60	7,80	3,90	15,60	15,60	15,60	
Zorgappartementen (volume 2)	26	0,5	0,7	15,60	15,60	7,80	3,90	15,60	15,60	15,60	
Horeca (herberg)	338	5,0	7,0	1,01	5,07	18,25	0,00	8,11	20,28	8,11	
Kantoorruimte	170	1,4	1,9	2,81	2,81	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	
Totaal parkeerbehoefte				35,02	39,08	33,99	7,80	39,31	51,48	39,31	

Bijlage 2: Toets draaicirkels taxibusjes terrein Bierton en zichtdriehoek vanaf uitrit

