

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buerenplein 46
2595 DA Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam



Bajes Kwartier Ontwikkeling BV

Parkeren van auto's, fietsen en scooters binnen het Bajes Kwartier

Stand van zaken programma start VO

Datum
Kenmerk

28 april 2020
001064.20191010.N1.06

Het Bajes Kwartier in Amsterdam wordt herontwikkeld door Bajes Kwartier Ontwikkeling (hierna: BKO). Op de locatie van de voormalige Bijlmerbajes wordt een gebied met wonen, werken, onderwijs en cultuur ontwikkeld. Onderdeel van het ontwikkelplan is een vooruitstrevend mobiliteitsconcept, met expliciete aandacht voor deelmobiliteit, de fiets en de scooter. Bij dit mobiliteitsconcept staat niet het individuele (auto)bezit centraal, maar de toegang tot mobiliteit. Zodoende dient er integraal naar de toegang tot verschillende vervoersmiddelen gekeken te worden. De toegang tot vervoersmiddelen wordt voor een groot deel bepaald door de parkeerstrategie.

BKO heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd te adviseren over de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het parkeren van auto's, fietsen en scooters in het Bajes Kwartier. In de voorliggende notitie staat omschreven wat het mobiliteitsconcept betekent voor parkeren en wat logische uitgangspunten zijn voor het parkeren van auto's, fietsen en scooters in het Bajes Kwartier. De uitgangspunten voldoen minimaal aan de gestelde eisen en normen voor autoparkeren en fiets- en scooterparkeren van de Gemeente Amsterdam¹.

¹ Nota Parkeernormen Fiets en Scooter Amsterdam 19 maart 2018 & Nota Parkeernormen Auto Amsterdam 29 november 2017.

1 De ontwikkeling van Bajes Kwartier

BKO heeft voor Bajes Kwartier de ambitie om een buurt te ontwikkelen waar je groen, gezond, geïnspireerd en gelukkig woont, werkt en recreëert. Dit doen zij door een stadswijk te realiseren die geschikt is voor (internationale) kenniswerkers uit alle lagen van de bevolking (starters, gezinnen, exclusief en betaalbaar).

De buurt wordt ontwikkeld in vier clusters met elk een eigen karakter, programmering en uiterlijk. Van zuid naar noord gaat het om:

- 'Kennis cluster', waar scholing en experiment centraal staan;
- 'Design cluster', het culturele hart van de wijk waar onder andere CoDe Amsterdam de invulling verzorgd.
- 'Centraal cluster', waar gewoond wordt;
- 'Amstel cluster', waar eveneens voornamelijk woningen worden gerealiseerd.

De clusters worden onderling verbonden met een langzaam verkeerstraat die refereert aan de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de bijlmerbajes.

De ambitie van BKO is om een voorbeeldwijk te realiseren voor Healthy Urban Living. Dit wordt gedaan door gezond en duurzaam te bouwen. Zo worden de gebouwen en openbare ruimtes zo vorm gegeven dat ze niet alleen energieneutraal zijn, maar ook uitnodigen tot healthy living. Voor parkeren en verkeer betekent dit concreet dat de wijk autovrij wordt gemaakt, dat volop ruimte is voor de fiets en dat door het inzetten van een mobiliteitsconcept bewoners, werkers en bezoekers worden gestimuleerd om anders dan per auto te reizen.



Figuur 1.1: Clusters Bajes Kwartier (bron: bidbook)

2 Parkeren in een autoluwe wijk

Met de herontwikkeling van het Bajes Kwartier neemt de stedelijkheidsgraad van het gebied sterk toe. Verdichting gaat niet samen met sterk individueel autobezit. Door het toevoegen van functies neemt het aantal verplaatsingen in het ontwikkelgebied en in de omgeving toe. Het omliggende wegennet heeft onvoldoende capaciteit om een grote toename in verplaatsingen met de auto te faciliteren. Daarom is het gewenst om de verplaatsingen van, naar en binnen het Bajes Kwartier zo veel mogelijk te laten gebeuren met vervoersmiddelen die minder ruimte innemen dan de auto. De gunstige ligging ten opzichte van het metrostation Spaklerweg biedt onder meer een kans om dit te stimuleren.

Het Bajes Kwartier wordt zodoende ontwikkeld als een autoluwe wijk. Een autoluwe wijk kenmerkt zich doordat het hier over het algemeen aantrekkelijker is om op een andere manier te verplaatsen dan met de auto. Dit kan enerzijds door lopen, fietsen, OV of scootergebruik aantrekkelijker te maken en anderzijds door autogebruik te bemoeilijken.

Het mobiliteitsconcept van het Bajes Kwartier schrijft voor dat het mogelijk wordt gemaakt dat verschillende vervoersmiddelen voor één reis kunnen worden gebruikt; de zogenaamde ketenmobiliteit. Parkeervoorzieningen zijn intrinsiek onderdeel van deze ketens. De locatie en het type parkeervoorzieningen hebben invloed op de vervoerskeuzes die mensen maken. Parkeervoorzieningen bepalen namelijk hoeveel tijd gebruikers kwijt zijn voor het voor- en natransport (van de OV-halte naar huis of van de parkeerplek naar het kantoor). Zo kan het plaatsen van een fietsenstalling bij een bushalte het gebruik van de bus (en fiets) aantrekkelijker te maken.

Mobiliteitshub

Uitgangspunt voor het Bajes Kwartier is dat lopen, de fiets en de scooter aantrekkelijker zijn voor korte afstanden. Auto's kunnen niet voor de deur geparkeerd worden en zijn voornamelijk aantrekkelijk voor langere reizen naar locaties die een matige OV-aansluiting hebben. Next Urban Mobility is gevraagd een MobiliteitsHub (HUUB) te realiseren in het Bajes Kwartier, waar een breed aanbod aan deelvoertuigen (e-bike, bakfiets, e-scooter en e-auto) wordt aangeboden. Gebruikers betalen voor het gebruik van deze deelvoertuigen, in plaats van voor het bezit.

Collectieve parkeeroplossing

Het zeer diverse functieprogramma voor de Bajes Kwartier maakt het mogelijk om meerdere doelgroepen te bedienen met dezelfde parkeervoorzieningen, waarbij parkeerplaatsen op verschillende momenten van de dag door verschillende doelgroepen worden gebruikt. Dit principe heet het dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Parkeren gebeurt daarom in centrale openbare parkeergarages waar door bewoners en bezoekers geparkeerd kan worden. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte (op straat) is beperkt. Hier is enkel ruimte voor het parkeren van bijzondere doelgroepen, zoals invalidenparkeren.

Fiets- en scooterparkeren

Het gebruik van fietsen en scooters moet laagdrempelig zijn om het gebruik te stimuleren. Er dienen voldoende parkeervoorzieningen dichtbij de functies te worden gerealiseerd die kwalitatief hoogwaardig zijn.

3 Berekening benodigd parkeeraanbod autoparkeren

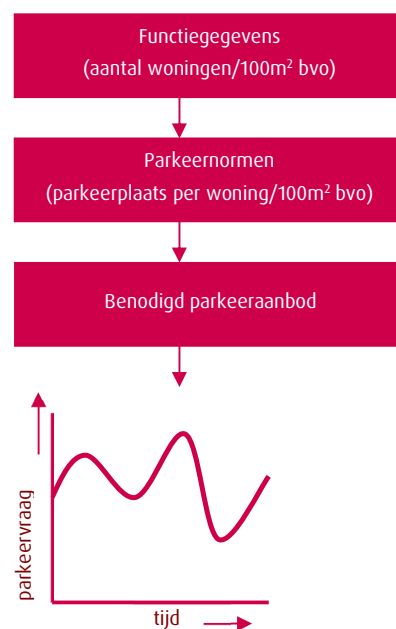
BKO is voornemens om de benodigde parkeercapaciteit in geconcentreerde parkeervoorzieningen op te lossen en samen met Next Urban Mobility een mobiliteitsconcept met onder andere deelauto's aan te bieden. Hierdoor zal een groot deel van de bewoners geen eigen auto bezitten. Om te bepalen wat de omvang van de parkeergarages moet worden is op basis van de gemeentelijke parkeernormen² bepaald wat de minimale omvang van deze parkeergarages moet worden.

3.1 Aanpak

Voor de ontwikkeling van het Bajes Kwartier wordt het parkeeraanbod bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Amsterdam heeft haar parkeernormen opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto 2017³.

Het benodigd parkeeraanbod wordt berekend door de omvang van het functieprogramma dat wordt gerealiseerd te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie eenheid). Bij woningen wordt onderscheid gemaakt tussen bewoners en bezoekers, die niet op alle momenten een even groot aantal parkeerplaatsen nodig hebben. Bewoners kennen de hoogste vraag gedurende de nacht, terwijl voor bezoekers het maatgevende moment op de zaterdagavond ligt. Werkfuncties hebben op doordeweekse dagen overdag de meeste parkeerplaatsen nodig.

Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd bij de ontwikkeling kunnen door verschillende parkeerders (doelgroepen) worden gebruikt, dit heet dubbelgebruik. Met de aanwezigheidspercentages worden de mogelijkheden van dubbelgebruik bepaald. In figuur 3.1 is de berekening van het benodigd parkeeraanbod schematisch weergegeven.



Figuur 3.1: Berekening benodigd parkeeraanbod

² Nota Parkeernormen Auto Amsterdam 29 november 2017.

3.2 Uitgangspunten

In deze notitie is het benodigde aantal parkeerplaatsen conform de parkeernormering van de gemeente Amsterdam berekend³. In bijlage 1 zijn de functies per kavel met bijbehorende omvang opgenomen. Bijlage 2 bevat de gemeentelijke parkeernormen en aanwezigheidspercentages.

Hieronder zijn de belangrijkste uitgangspunten en afwijkingen ten opzichte van de Nota Parkeernormen opgenomen.

- In de Nota Parkeernormen hanteert de gemeente voor de functie kantoren een maximumnorm. Dit betekent dat het aanbieden van minder parkeerplaatsen dan de parkeernorm is toegestaan. Wel geldt hierbij de algemene regel dat werknemers van nieuwbouwfuncties niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Vanwege de ambitie voor een autovrije wijk en het stimuleren van alternatieven voor de auto, worden voor personeel geen parkeerplaatsen gerealiseerd. In de berekening van het parkeeraanbod is voor alle kantoorfuncties een nul-norm gehanteerd.
- Net als bij kantoren zullen vanwege de autovrije ambitie van de wijk, voor de overige bedrijven en voorzieningen ook geen parkeerplaatsen voor personeel worden gerealiseerd. Enkel het bezoekersdeel van de parkeernorm wordt hierbij ingevuld. Het bezoekersdeel is daarbij gebaseerd op het aandeel bezoek in de CROW-parkeerkencijfers (publicatie 381).
- In het design cluster wordt een koffiecorner gerealiseerd die lokaal georiënteerd is. Dit betekent dat bezoekers van deze horecagelegenheid uit de wijk komen of toevallige passanten zijn. Daarmee trekt de koffiecorner geen bezoekers die per auto komen. Voor deze functie worden daarom ten behoeve van bezoekers geen parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Binnen het design cluster wordt een restaurant gerealiseerd. Op basis van ervaring van de gemeente Amsterdam is de parkeernorm gelijk gesteld aan die van café/bar/cafetaria.
- De ontwikkeling van de onderwijsvoorzieningen vallen buiten het deel van Bajes Kwartier dat BKO ontwikkeld, en zal daarom in de eigen parkeerbehoefte voorzien. De ontwikkeling van de onderwijsvoorziening is in deze studie daarom buiten beschouwing gelaten.
- In de Nota parkeernormen is de mogelijkheid opgenomen dat bij de inzet van een mobiliteitsconcept de parkeernorm van woonfuncties met maximaal 20% kan worden verlaagd⁴. Tevens geldt daarbij dat 1 deelauto 4 reguliere autoparkeerplaatsen vervangt. Aangezien BKO samen met Next Urban Mobility een mobiliteitsconcept met onder andere deelauto's aan wil bieden, is het effect van deze mogelijkheid in de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen verwerkt.

³ Nota Parkeernormen Auto Amsterdam 29 november 2017.

⁴ Nota Parkeernormen Auto Amsterdam 29 november 2017: §5.5, pp 26.

3.3 Benodigd parkeeraanbod

In tabel 3.1 is het benodigde aantal parkeerplaatsen opgenomen berekend met de uitgangspunten uit paragraaf 3.2, dus inclusief de inzet van een mobiliteitsconcept. Hierbij zijn twee varianten gepresenteerd:

- het benodigde parkeeraanbod bij optimaal dubbelgebruik;
- het benodigde parkeeraanbod wanneer voor bewoners 169 privéparkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De berekening van het benodigde parkeeraanbod per moment is opgenomen in bijlage 3.

type parkeerplaats	optimaal dubbelgebruik	met deel privé voor bewoners
privé bewoners	0	169
deelauto's	18	18
openbaar (met zwurfabonnementen voor bewoners)	397	260
totaal	415	447

Tabel 3.1: benodigd parkeeraanbod

Duidelijke communicatie naar toekomstige bewoners en gebruikers

Om te waarborgen dat het mobiliteitsconcept in praktijk gaat werken, en daarmee dat het benodigde parkeeraanbod passend is, is het van belang dat toekomstige bewoners en gebruikers weten welke spelregels er voor het gebied gelden. Dit betekent dat de corporaties en de ontwikkelaars actief moeten communiceren dat:

- bewoners alleen kunnen parkeren in de collectieve parkeergarage en dus geen parkeervergunning kunnen aanvragen om op straat te parkeren;
- bezoekers van de woningen alleen in de collectieve parkeergarage kunnen parkeren (niet op straat) en dat bewoners dus geen bezoekersvergunning kunnen aanvragen om bezoekers tegen gereduceerd tarief op straat te laten parkeren;
- bedrijven geen abonnement kunnen aanschaffen om in de collectieve parkeergarage te parkeren en geen parkeervergunning kunnen aanvragen om op straat te parkeren, werknemers kunnen dus niet met de auto naar het gebied komen;
- bezoekers van de bedrijven alleen in de collectieve parkeergarage kunnen parkeren en dus niet op straat.

4 Berekening benodigd parkeeraanbod fietsparkeren

BKO is voornemens om de benodigde parkeercapaciteit voor fietsen en scooters voor bewoners op te lossen in gezamenlijke fietsenbergingen. Voor de speciale fietsen, zoals racefietsen en mountainbikes blijft bij de individuele woning voldoende ruimte om deze op te bergen. Werknemers en bezoekers parkeren hun fiets en scooter in de openbare ruimte. Binnen het mobiliteitsconcept dat BKO samen met Next Urban Mobility binnen het Bajes Kwartier neerzetten wordt ook in e-bikes, bakfiets en e-scooters voorzien. Hierdoor zullen de bewoners geen of minder fietsen bezitten. Om te bepalen wat de omvang van de fietsenstallingen moet worden is op basis van de gemeentelijke Nota Parkeernormen Fiets en Scooter⁵ bepaald wat de minimale omvang van deze stallingsvoorzieningen moet worden.

4.1 Aanpak

Voor de ontwikkeling van het Bajes Kwartier wordt het benodigd parkeeraanbod berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Amsterdam heeft haar parkeernormen opgenomen in de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter 2018⁶.

De wijze waarop het benodigd parkeeraanbod voor fietsen wordt berekend is gelijk aan de berekening van het benodigde parkeeraanbod voor auto's: door de omvang van het functieprogramma te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm en door toepassing van aanwezigheidspercentages.

4.2 Uitgangspunten

Het Bouwbesluit 2012 verplicht ontwikkelaars om bij nieuwe woningen een individuele (fietsen)berging te realiseren. Voor niet-woonfuncties moet de verplichting om voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen te realiseren worden vastgelegd langs de weg van bestemmingsplannen.

Het Bouwbesluit biedt ook ruimte voor gelijkwaardige alternatieven. De gemeente Amsterdam heeft als gelijkwaardig alternatief een voorkeur voor een gezamenlijke fietsenstalling. Bewoners zullen die beter benutten voor het parkeren van hun fiets dan een individuele berging. Zo wordt voorkomen dat geparkeerde fietsen van bewoners de openbare ruimte onnodig belasten.

In deze notitie is het benodigde aantal parkeerplaatsen voor fietsen en scooters daarom conform de parkeernormering van de gemeente Amsterdam berekend.⁶ Het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen voor scooters stelt de gemeente Amsterdam niet verplicht.

⁵ Nota Parkeernormen Fiets en Scooter Amsterdam 19 maart 2018.

⁶ Nota Parkeernormen Fiets en Scooter Amsterdam 19 maart 2018.

In bijlage 1 en 2 zijn de functies per kavel met bijbehorende omvang, gemeentelijke parkeernormen en aanwezigheidspercentages opgenomen. Hieronder zijn de belangrijkste uitgangspunten en afwijkingen ten opzichte van de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter opgenomen.

- Fietsparkeernormen uit zone 1 zijn geldig voor dit gebied.
- De ontwikkeling van de onderwijsvoorzieningen valt buiten het deel van Bajes Kwartier dat BKO ontwikkeld, en zal daarom in de eigen parkeerbehoefte voorzien. De ontwikkeling van de onderwijsvoorziening is in deze studie daarom buiten beschouwing gelaten.
- Voor de woningen is uitgegaan van de volgende parkeernormen:
 - Studentenwoningen: 1 fietsparkeerplaats per woning,
 - Woningen < 50 m² go: 2 fietsparkeerplaatsen per woning,
 - Woningen > 50 m² go: 3 fietsparkeerplaatsen per woning gehanteerd;Daarnaast is per woning rekening gehouden met 0,5 fietsparkeerplaats per woning voor bezoek.
- Aan de woningen tot 50 m² go wordt 1 fietsparkeerplaats vast (in een laag rek) toegewezen en voor de woningen groter dan 50 m² go worden 2 fietsparkeerplaatsen vast (in een laag rek) toegewezen. De overige fietsparkeerplaatsen (1 fietsparkeerplaats per woning) wordt flexibel (naar behoefte) aan de woningen toegekend. Op deze wijze is enerzijds iedere fietsparkeerplaats gekoppeld aan een woning en wordt voorkomen dat weesfietsen achterblijven in de stalling en anderzijds wordt hiermee de benodigde flexibiliteit gecreëerd zodat woningen met meer fietsen deze kunnen stallen, maar woningen met minder fietsen niet voor leegstand zorgen. Uitgangspunt is dat iedereen in ieder geval één eigen fiets in de gezamenlijke fietsenberging stalt. Met een gemiddelde huishoudgrootte in Amsterdam van 1,8 personen per woning wordt hier ruim aan voldaan.

Behalve bovenstaande uitgangspunten is het uitgangspunt dat kwalitatief goede fietsenstallingen worden gerealiseerd, waarin niet alleen theoretisch, maar ook praktisch alle stallingsplaatsen gebruikt gaan worden. Dit wordt bijvoorbeeld gedaan door per woning 1 stallingsplek te realiseren die geschikt is voor buitenmodelfietsen (hart-op-hart-afstand van minimaal 500 mm). Dit aantal is hoger dan de richtlijn van de gemeente dat uitgaat van 15% van de stallingsplekken.

Naast de berekende aantallen fietsparkeerplaatsen worden binnen het mobiliteitsconcept ook fietsen (e-bikes, bakfietsen en e-scooters) verspreid over de kavels geplaatst. Het in eigen bezit hebben van een scooter is hiermee overbodig. Doordat deze fietsen onderdeel uitmaken van het mobiliteitsconcept zullen bewoners minder behoefte hebben aan een eigen extra fiets of specials.

4.3 Benodigd parkeeraanbod

In tabel 4.1 is het benodigde aantal parkeerplaatsen opgenomen berekend met de uitgangspunten uit paragraaf 4.2. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele individuele bergingen (mogelijke verlaging van het aantal parkeerplaatsen) en de fietsen

en scooters binnen het mobiliteitsconcept. De fietsen binnen het mobiliteitsconcept worden zeer waarschijnlijk niet binnen de gezamenlijke fietsenbergingen opgevangen.

	fiets	scooter
bewoners	2.886	*
bezoek van bewoners	672	
overige functies (bezoekers en werknemers)	647	46

* Het stallen van scooters valt onder het mobiliteitsconcept

Tabel 4.1: Benodigd parkeeraanbod fiets

BKO is voornemens het parkeren door bezoekers en werknemers in de openbare ruimte op te lossen. Het bewonersparkeren is voorzien in een centrale fietsenberging per kavel. In bijlage 4 is tevens het benodigde parkeeraanbod voor bewoners, bezoekers en werknemers per kavel opgenomen. Wanneer het fietsparkeren voor de overige functies per kavel wordt opgelost, zijn per saldo meer fietsparkeerplaatsen nodig (682 in plaats van 647), omdat niet optimaal geprofiteerd kan worden van dubbelgebruik. In bijlage 4 is daarom ook de berekening van het benodigde parkeeraanbod voor bezoekers en werknemers per moment van de week opgenomen.

Bijlage 1 Functieprogramma

In deze bijlage zijn de functies per kavel met bijbehorende omvang opgenomen. Het opgenomen programma is het programma dat bij start V0 is gehanteerd.

Programma per kavel (PM) update programma

functie	omvang totaal	school	CODE	poortgebouw	Groene Toren	A	B	C	D	E	F	G	H	J	KLM
studentenwoningen	372					372									
huur < 50 m² go - sociaal	149								65		84				
huur 50 - 70 m² go - sociaal	86								51		35				
huur 70-90 m² go - sociaal	19										19				
huur < 50 m² go - markt	118								13				105		
huur 50 - 70 m² go - markt	72								56				16		
huur 70-90 m² go - markt	18								18						
koop < 50 m² go	135							110				25			
koop 50 - 70 m² go	130									34		96			
koop 70 - 90 m² go	76									42		15		4	15
koop 90 - 110 m² go	113									21		22		18	52
koop 110 - 130 m² go	35									9				1	25
koop > 130 m² go	21									1				10	10
bezoekers woningen	1344					372	0	110	203	107	138	158	121	33	102
Onderwijs (bezoekers) ⁷	12000	12000													
broedplaats ⁸	1000				1000										

⁷ eigen terrein

⁸ Bajesdorp in Poortgebouw

functie	omvang totaal	school	CODE	poortgebouw	Groene Toren	A	B	C	D	E	F	G	H	J	KLM
makerspace ⁹	1000		1000												
museum	2000		2000												
Galleries ¹⁰	1000		1000												
werkplaats ¹¹	800		800												
studio's ¹²	4600		4600												
koffiecorner ¹³	200		200												
restaurant ¹⁴	600		600												
design academy ¹⁵	1500		1500												
Artist club ¹⁶	300		300												
Hotel Jansen (short-stay)	210					210									
plint start-up	1000					1000									
Compananny	700											700			
Biologische markt	500									500					

⁹ CoDe: De makerspaces zijn bedoeld voor meerdere functies, maar vooral bedoeld voor kinderen tot de middelbare school die op speelse wijze educatie krijgen in coderen, ontwerpen, ontdekken, uitvinden, techniek, kunst enzovoorts. Daarnaast worden deze ruimten gebruikt voor jonge designers zonder vaste werkplek, gericht op speciale projecten wat kan variëren van onderzoek tot praktijkopdrachten.

¹⁰ Het exposeren en verkopen van kunst- en designobjecten, installaties en aanverwante projecten, flexibel in te delen. Publiek toegankelijk.

¹¹ De werkplaats wordt gebruikt door alle studio's waarbij apparatuur wordt gedeeld zoals, keramische ovens, metaal- en houtbewerking machines, 3D printers, C en C (frezen), robotica enz.

¹² In de studio's kan van alles plaatsvinden, van lassen, laseren, 3 D printen, productie, tot aan het ontwerpen achter zware computers. Te verdelen in units van 250 tot 2000 m2.

¹³ Horeca gelegenheid die 24/7 open kan zijn. Variërend over de dag van koffie, vruchtensappen, lunch, kleine maaltijden, borrel, ontmoetingsplek voor kleine gezelschappen.

¹⁴ Een experimentele keuken met een knipoog naar de Contemporary Art

¹⁵ Het aantal vierkante meters onderwijs is ingetekend, terwijl we dit eigenlijk multifunctioneel willen laten zijn en het onderwijs door het gebouw heen willen verspreiden. De multifunctionele ruimte kan gebruikt worden voor onderwijs, events, tentoonstellingen, lezingen, vergaderruimten, enzovoorts. En is flexibel indeelbaar.

¹⁶ Club met inspirerende bijeenkomsten op het gebied van kunst, cultuur, design, muziek, feesten, welke ook het liefst 24/7 open kan zijn.

functie	omvang totaal	school	CODE	poortgebouw	Groene Toren	A	B	C	D	E	F	G	H	J	KLM
Health center ¹⁷	800								800						
kantoor	3600						3600								
leisure	1550				1550										

¹⁷ aanname 1 behandelkamer = 75 m2

Bijlage 2 Uitgangspunten berekening benodigd parkeeraanbod

Gemeentelijke parkeernormen autoparkeren

functie	functie parkeernorm	gemeentelijke parkeernorm	gehanteerde waarde ¹⁸	eenheid	bezoekers- aandeel
studentenwoningen	sociaal < 30	0	0	woning	
huur < 50 m² go - sociaal	woning 30-60	0	0	woning	
huur 50 - 70 m² go - sociaal	woning > 60	0	0	woning	
huur 70-90 m² go - sociaal	woning > 60	0	0	woning	
huur < 50 m² go - markt	woning 30-60	0,3	0,3	woning	
huur 50 - 70 m² go - markt	woning > 60	0,6	0,6	woning	
huur 70-90 m² go - markt	woning > 60	0,6	0,6	woning	
koop < 50 m² go	woning 30-60	0,3	0,3	woning	
koop 50 - 70 m² go	woning > 60	0,6	0,6	woning	
koop 70 - 90 m² go	woning > 60	0,6	0,6	woning	
koop 90 - 110 m² go	woning > 60	0,6	0,6	woning	
koop 110 - 130 m² go	woning > 60	0,6	0,6	woning	
koop > 130 m² go	woning > 60	0,6	0,6	woning	
woningen bezoek	bezoek woningen	0,1	0,1	woning	
Onderwijs (bezoekers)	hogeschool		0	100 studenten	
broedplaats	bedrijfsverzamelgebouw	0,9	0,045	100 m² bvo	5%
makerspace	bedrijfsverzamelgebouw	0,9	0,045	100 m² bvo	5%
museum	museum	0,5	0,475	100 m² bvo	95%
Galleries	museum	0,5	0,475	100 m² bvo	95%
werkplaats	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,5	0,025	100 m² bvo	5%
studio's	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,5	0,025	100 m² bvo	5%
koffiecorner	café/bar/cafetaria	4	0	100 m² bvo	90%
restaurant	café/bar/cafetaria	4	3,6	100 m² bvo	90%
design academy	bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,5	0,025	100 m² bvo	5%
Artist club	bedrijfsverzamelgebouw	0,9	0,045	100 m² bvo	5%
Hotel Jansen	hotel 1*	0,7	0,581	10 kamers	83%
plint start-up	bedrijfsverzamelgebouw	0,9	0,045	100 m² bvo	5%
Compananny	kinderdagverblijf	0,9	0	100 m² bvo	0%
Biologische markt	buurtsupermarkt	1	0,89	100 m² bvo	89%
Health center	gezondheidscentrum	1,2	0,66	behandelkamer	55%
kantoor	kantoor	0	0	100 m² bvo	0%
leisure	museum	0,5	0,475	100 m² bvo	95%

¹⁸ Onderbouwing in paragraaf 3.2

Aanwezigheidspercentages

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	Koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
studentenwoningen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur < 50 m² go - sociaal	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur 50 - 70 m² go - sociaal	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur 70-90 m² go - sociaal	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur < 50 m² go - markt	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur 50 - 70 m² go - markt	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
huur 70-90 m² go - markt	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop < 50 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop 50 - 70 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop 70 - 90 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop 90 - 110 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop 110 - 130 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
koop > 130 m² go	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoek	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Onderwijs (bezoekers)	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
broedplaats	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
makerspace	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
museum	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%
Galleries	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%
werkplaats	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
studio's	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
koffiecorner	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%
restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
design academy	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Artist club	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Hotel Jansen	50%	60%	100%	100%	100%	60%	75%	30%
plint start-up	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Compananny	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Biologische markt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Health center	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
leisure	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%

Gemeentelijke parkeernormen fietsparkeren

functie	functie parkeernorm	parkeernorm fiets	gehanteerde waarde fiets ¹⁹	richtlijn scooter	eenheid
studentenwoningen	studentenwoning	1	1	0,13	woning
huur < 50 m² go - sociaal	gbo < 50 m2	2	2	0,13	woning
huur 50 - 70 m² go - sociaal	gbo 50 - 75m2	3	3	0,13	woning
huur 70-90 m² go - sociaal	gbo 75 - 100 m2	4	3	0,13	woning
huur < 50 m² go - markt	gbo < 50 m2	2	2	0,13	woning
huur 50 - 70 m² go - markt	gbo 50 - 75m2	3	3	0,13	woning
huur 70-90 m² go - markt	gbo 75 - 100 m2	4	3	0,13	woning
koop < 50 m² go	gbo < 50 m2	2	2	0,13	woning
koop 50 - 70 m² go	gbo 50 - 75m2	3	3	0,13	woning
koop 70 - 90 m² go	gbo 75 - 100 m2	4	3	0,13	woning
koop 90 - 110 m² go	gbo 75 - 100 m2	4	3	0,13	woning
koop 110 - 130 m² go	gbo 100 - 125 m2	5	3	0,13	woning
koop > 130 m² go	gbo > 125 m2	6	3	0,13	woning
bezoekers woningen	bezoek woning	0,5	0,5	0	woning
Onderwijs (bezoekers)					100 studenten
broedplaats	kantoor zonder balie	2,9	2,9	0,25	100 m² bvo
makerspace	bibliotheek	5	5	0,26	100 m² bvo
museum	museum	1,4	1,4	0,07	100 m² bvo
Galleries	museum	1,4	1,4	0,07	100 m² bvo
werkplaats	kantoor zonder balie	2,9	2,9	0,25	100 m² bvo
studio's	kantoor zonder balie	2,9	2,9	0,25	100 m² bvo
koffiecorner	horeca 1	10	10	0,5	100 m² bvo
restaurant	horeca 4	20	20	1	100 m² bvo
design academy	bibliotheek	5	5	0,26	100 m² bvo
Artist club	horeca 2a	20	20	1	100 m² bvo
Hotel Jansen	horeca 5	0,4	0,4	0,03	kamer
plint start-up	kantoor zonder balie	2,9	2,9	0,25	100 m² bvo
Compananny	voortgezet onderwijs medewerkers	1	1	0,08	100 m² bvo
Biologische markt	supermarkt	4,3	4,3	0,25	100 m² bvo
Health center	gezondheidscentrum	4	4	0,182	100 m² bvo
kantoor	kantoor zonder balie	2,9	2,9	0,25	100 m² bvo
leisure	museum	1,4	1,4	0,07	100 m² bvo

¹⁹ Voor toelichting zie paragraaf 4.2.

Bijlage 3 Berekening benodigd parkeeraanbod auto

In deze bijlage is de berekening van het benodigde parkeeraanbod per moment van de week opgenomen voor de variant 'optimaal dubbelgebruik' en de variant waarbij voor bewoners 169 privéparkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Optimaal dubbelgebruik

functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
studentenwoningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur < 50 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur 50 - 70 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur 70-90 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur < 50 m² go - markt	28,3	14,2	14,2	25,5	22,7	28,3	17,0	22,7	19,8
huur 50 - 70 m² go - markt	34,6	17,3	17,3	31,1	27,6	34,6	20,7	27,6	24,2
huur 70-90 m² go - markt	8,6	4,3	4,3	7,8	6,9	8,6	5,2	6,9	6,0
koop < 50 m² go	32,4	16,2	16,2	29,2	25,9	32,4	19,4	25,9	22,7
koop 50 - 70 m² go	62,4	31,2	31,2	56,2	49,9	62,4	37,4	49,9	43,7
koop 70 - 90 m² go	36,5	18,2	18,2	32,8	29,2	36,5	21,9	29,2	25,5
koop 90 - 110 m² go	54,2	27,1	27,1	48,8	43,4	54,2	32,5	43,4	38,0
koop 110 - 130 m² go	16,8	8,4	8,4	15,1	13,4	16,8	10,1	13,4	11,8
koop > 130 m² go	10,1	5,0	5,0	9,1	8,1	10,1	6,0	8,1	7,1
woningen bezoek	134,4	13,4	26,9	107,5	94,1	0,0	80,6	134,4	94,1
Onderwijs (bezoekers)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
broedplaats	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
makerspace	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
museum	9,5	1,9	4,3	0,0	0,0	0,0	9,5	0,0	8,6
Galleries	4,8	1,0	2,1	0,0	0,0	0,0	4,8	0,0	4,3
werkplaats	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
studio's	1,2	1,2	1,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
koffiecorner	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
restaurant	21,6	6,5	8,6	19,4	20,5	0,0	15,1	21,6	8,6
design academy	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Artist club	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hotel Jansen	12,2	6,1	7,3	12,2	12,2	12,2	7,3	9,2	3,7
plint start-up	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Compananny	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Biologische markt	4,5	1,3	2,7	1,8	3,6	0,0	4,5	1,8	0,0
Health center	7,0	7,0	5,3	0,7	0,7	0,0	0,7	0,7	0,7
kantoor	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
leisure	7,4	1,5	3,3	0,0	0,0	0,0	7,4	0,0	6,6
totaal m.u.v. bewoners	204,5	41,9	63,7	141,8	131,2	12,2	129,8	167,6	126,5
totaal bewoners	283,9	142,0	142,0	255,5	227,1	283,9	170,4	227,1	198,7
aantal deelauto's	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
totaal	506,4	201,9	223,7	415,3	376,4	314,1	318,2	412,8	343,3
<i>waarvan openbaar</i>	<i>488,4</i>	<i>183,9</i>	<i>205,7</i>	<i>397,3</i>	<i>358,4</i>	<i>296,1</i>	<i>300,2</i>	<i>394,8</i>	<i>325,3</i>

Dubbelgebruik met een deel privé voor bewoners

functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
studentenwoningen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur < 50 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur 50 - 70 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur 70-90 m² go - sociaal	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
huur < 50 m² go - markt	28,3	14,2	14,2	25,5	22,7	28,3	17,0	22,7	19,8
huur 50 - 70 m² go - markt	34,6	17,3	17,3	31,1	27,6	34,6	20,7	27,6	24,2
huur 70-90 m² go - markt	8,6	4,3	4,3	7,8	6,9	8,6	5,2	6,9	6,0
koop < 50 m² go	32,4	16,2	16,2	29,2	25,9	32,4	19,4	25,9	22,7
koop 50 - 70 m² go	62,4	31,2	31,2	56,2	49,9	62,4	37,4	49,9	43,7
koop 70 - 90 m² go	36,5	18,2	18,2	32,8	29,2	36,5	21,9	29,2	25,5
koop 90 - 110 m² go	54,2	27,1	27,1	48,8	43,4	54,2	32,5	43,4	38,0
koop 110 - 130 m² go	16,8	8,4	8,4	15,1	13,4	16,8	10,1	13,4	11,8
koop > 130 m² go	10,1	5,0	5,0	9,1	8,1	10,1	6,0	8,1	7,1
woningen bezoek	134,4	13,4	26,9	107,5	94,1	0,0	80,6	134,4	94,1
Onderwijs (bezoekers)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
broedplaats	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
makerspace	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
museum	9,5	1,9	4,3	0,0	0,0	0,0	9,5	0,0	8,6
Galleries	4,8	1,0	2,1	0,0	0,0	0,0	4,8	0,0	4,3
werkplaats	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
studio's	1,2	1,2	1,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
koffiecorner	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
restaurant	21,6	6,5	8,6	19,4	20,5	0,0	15,1	21,6	8,6
design academy	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Artist club	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hotel Jansen	12,2	6,1	7,3	12,2	12,2	12,2	7,3	9,2	3,7
plint start-up	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Compananny	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Biologische markt	4,5	1,3	2,7	1,8	3,6	0,0	4,5	1,8	0,0
Health center	7,0	7,0	5,3	0,7	0,7	0,0	0,7	0,7	0,7
kantoor	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
leisure	7,4	1,5	3,3	0,0	0,0	0,0	7,4	0,0	6,6
totaal m.u.v. bewoners	204,5	41,9	63,7	141,8	131,2	12,2	129,8	167,6	126,5
openbaar bewoners	114,9	57,5	57,5	103,4	91,9	114,9	69,0	91,9	80,4
prive parkeerplaatsen	169	169	169	169	169	169	169	169	169
aantal deelauto's	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0
totaal	506,4	286,4	308,2	432,2	410,2	314,1	385,8	446,6	394,0
<i>waarvan openbaar</i>	<i>319,4</i>	<i>99,4</i>	<i>121,2</i>	<i>245,2</i>	<i>223,2</i>	<i>127,1</i>	<i>198,8</i>	<i>259,6</i>	<i>207,0</i>

Bijlage 4 Berekening benodigd parkeeraanbod fiets

benodigd parkeeraanbod per kavel

kavel	fiets			scooter	
	bewoners	bezoek woningen	overig	bewoners	overig
school	0	0	0	0	0
CODE	0	0	381	0	25
poortgebouw	0	0	29	0	3
Groene Toren	0	0	22	0	1
A	372	186	85	48	6
B	0	0	104	0	9
C	220	55	0	14	0
D	531	101,5	32	26	1
E	321	53,5	22	14	1
F	330	69	0	18	0
G	449	79	7	21	1
H	258	60,5	0	16	0
J	99	16,5	0	4	0
KLM	306	51	0	13	0
totaal	2.886	672	682	175	47

benodigd parkeeraanbod voor bezoekers en werknemers per moment van de week

functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bezoekers woningen	672,0	67,2	134,4	537,6	470,4	0,0	403,2	672,0	470,4
onderwijs (bezoekers)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
broedplaats	29,0	29,0	29,0	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
makerspace	50,0	50,0	50,0	2,5	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0
museum	28,0	5,6	12,6	0,0	0,0	0,0	28,0	0,0	25,2
Galleries	14,0	2,8	6,3	0,0	0,0	0,0	14,0	0,0	12,6
werkplaats	23,2	23,2	23,2	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
studio's	133,4	133,4	133,4	6,7	6,7	0,0	0,0	0,0	0,0
koffiecorner	20,0	6,0	8,0	18,0	17,0	0,0	15,0	20,0	9,0
restaurant	120,0	36,0	48,0	108,0	114,0	0,0	84,0	120,0	48,0
design academy	75,0	75,0	75,0	3,8	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Artist club	60,0	18,0	24,0	54,0	51,0	0,0	45,0	60,0	27,0
Hotel Jansen	84,0	42,0	50,4	84,0	84,0	84,0	50,4	63,0	25,2
plint start-up	29,0	29,0	29,0	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Compananny	7,0	7,0	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Biologische markt	21,5	6,5	12,9	8,6	17,2	0,0	21,5	8,6	0,0
Health center	32,0	32,0	24,0	3,2	3,2	0,0	3,2	3,2	3,2
kantoor	104,4	104,4	104,4	5,2	5,2	0,0	0,0	0,0	0,0
leisure	21,7	4,3	9,8	0,0	0,0	0,0	21,7	0,0	19,5
totaal	1524	671	781	836	779	84	686	947	640
- bezoekers woningen	672	67	134	538	470	0	403	672	470
- overige functies	852	604	647	298	309	84	283	275	170