

Opdrachtgever Gele Scheikunde C.V.
Datum 7 maart 2024
Kenmerk 016869.N01.05

Gele Scheikunde – actualisatie parkeren

Het Ontwerp bestemmingsplan Gele Scheikunde is uitgebracht en een onderdeel daarvan was het mobiliteitsplan 'Mobiliteit en Gele Scheikunde' (006966.20220411.R1.05) dd. 11 april 2022. In dit plan is de parkeerbehoefte bepaald op basis van toen vigerende parkeerbeleid van de gemeente Delft.

Inmiddels hebben zich ten aanzien van het parkeren wijzigingen voorgedaan:

- De gemeente Delft heeft nieuwe parkeernormen vastgesteld.
- Er is gereguleerd parkeren ingesteld in de TU-wijk die direct naast het plangebied ligt.

In deze notitie wordt verkend wat de consequenties van deze veranderingen zijn en of op basis hiervan nog maatregelen nodig zijn.

1. *Programma Gele Scheikunde*

Het plan is om het volgende te realiseren op de locatie Gele Scheikunde:

omschrijving		aantal/ omvang
woning <50 m ² GO		16
woning 50-75 m ² GO		158
woning 75-100 m ² GO		26
woning 100-125 m ² GO		2
woning > 125 m ² GO		102
Grand Café	stoelen	140
gemakswinkel	m ² BVO	300
kantoor	m ² BVO	1.450
comm. dienstverlening	m ² BVO	1.000

Tabel 1: *Programma Gele Scheikunde*

Het programma van Gele Scheikunde omvat in totaal 304 nieuwe woningen en 3.900 m² BVO aan voorzieningen. Voor het Grand Café is de oppervlakte (1.200 m²) vertaald naar 140 stoelen, waar vervolgens het aantal parkeerplaatsen aan kan worden gerelateerd.

In de parkeergarage onder Gele Scheikunde worden 190 parkeerplaatsen gerealiseerd. In het plan is in de garage ook ruimte gereserveerd voor het stallen van fietsen.

2. Parkeerbeleid Delft

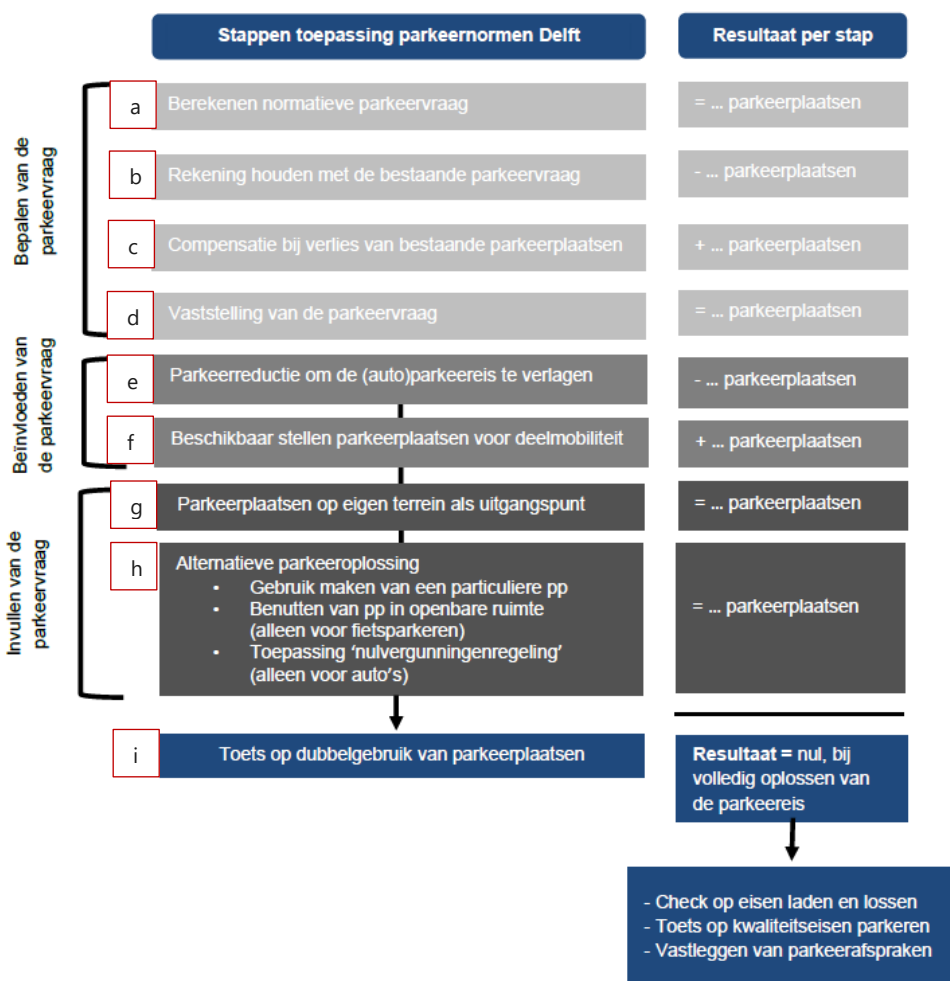
De gemeente Delft heeft in januari 2024 nieuwe Beleidsregels Parkeernormen vastgesteld. De belangrijkste elementen daaruit zijn:

- Er wordt geen parkeervergunning verleend aan huurders, kopers en werknemers van nieuwe bouwontwikkelingen verleend.
- Er gelden hogere normen en hogere kwaliteitseisen voor fietsparkeren.
- De gemeente kiest voor sturende maximumnormen voor het autoparkeren, die circa 20% lager liggen dan de huidige norm.

In deze notitie wordt nagegaan wat de consequenties van dit beleid voor Gele Scheikunde is. In het parkeerbeleid is het stappenplan uit figuur 1 opgenomen om de parkeereis te bepalen. Voor de toepassing zijn de verschillende stappen genummerd.

3. Gereguleerd parkeren in de TU-wijk

De parkeerregulering in de TU-wijk is ingegaan per 1 februari 2023. Doel van dit beleid is om het parkeren te concentreren op zes grotere parkeerlocaties. Dagelijkse gebruikers kunnen een parkeervergunning verwerken, maar bezoekers moeten betalen voor het parkeren. Dit parkeerbeleid heeft mede tot gevolg dat de parkeerplaatsen in de TU-wijk overdag tijdens werkdagen intensief worden gebruikt, maar 's avonds en in het weekend ongebruikt zijn. Zie de bijlage voor telcijfers.



Figuur 1: Overzicht toepassingskader Delftse parkeernormen voor auto en fiets

4. Actualiseren parkeerbehoefte Gele Scheikunde (auto)

a. Berekenen normalatieve parkeervraag:

Onderstaand zijn de Delftse parkeernormen toegepast op de planomvang van Gele Scheikunde. Gele Scheikunde ligt in het gebied 'rest bebouwde kom' binnen het gebied waar sprake is van parkeerregulering.

Omschrijving	aantal/ omvang (* 100 m ²)	P-norm totaal	P-vraag totaal	P-vraag bewoners/ werknemers	P-vraag bezoekers
woning <50 m ² GO	16	0,3	4,8	3,2	1,6
woning 50-75 m ² GO	158	0,6	94,8	79	15,8
woning 75-100 m ² GO	26	0,8	20,8	18,2	2,6
woning 100-125 m ² GO	2	1	2	1,8	0,2
woning > 125 m ² GO	102	1,1	112,2	102	10,2
TOTAAL WONINGEN	304		234,6	204,2	30,4
Grand Café (aantal stoelen)	(140)	5,6/50	17,7	1,6	14,1
Gemakswinkel	2,5	2	5	0,5	4,5
Kantoor	14,5	0,7	10,2	9,6	0,5
Comm. dienstverlening	10	0,9	9	7,2	1,8
TOTAAL			274,4	223,1	51,3

Tabel 2: Berekening normatieve parkeervraag naar bewoners/werknemers en bezoekers

Ter toelichting:

- Voor het Grand Café zijn de normen van 'restaurant' gehanteerd en deze normen zijn omgerekend conform publicatie CROW 317. Omgerekend is er sprake van een parkeernorm van 5,6 pp per 50 stoelen.
- Voor gemakswinkel zijn de normen voor 'supermarkt' gehanteerd.

b/c. Bestaande parkeervraag

De huidige parkeervraag van het gebied Gele Scheikunde wordt geheel vervangen aangezien de huidige functies weggaan of worden opgenomen in het huidige plan.

d. Vaststelling parkeervraag

Samengevat zijn de resultaten:

	Bewoners/werknemers	Bezoekers
Woningen (303)	204,2	30,4
Voorzieningen	18,9	20,9

Tabel 3: Overzicht normatieve parkeervraag

e. Parkeerreductie

Maximaal mag in dit gereguleerde gebied een reductie van 30% van de parkeervraag voor bewoners worden toegepast. Volgens het beleid van de gemeente mag deze 30% parkeer-reductie worden toegepast bij het aanbieden van elektrische deelauto's met minimaal 1

deelauto per 25 woningen. Daarbij hanteert de gemeente het uitgangspunt dat deelauto's allen op eigen terrein een parkeerplaats krijgen, maar onder voorwaarden is dit mogelijk in de openbare ruimte.

Voor Gele Scheikunde wil de ontwikkelaar deelauto's specifiek aanbieden voor de huurwoningen kleiner dan 75 m² GO. Dit betekent dat 159 woningen (16+158 woningen uit de tabel 1 minus 15 koopwoningen) in aanmerking komen voor parkeerreductie op basis van deelauto's en voor de overige 145 woningen geldt dit niet. Van de 159 woningen met deelautoreductie is de parkeerbehoefte van de bewoners 74,7 pp. Voor deze woningen worden 6 deelauto's geplaatst. De parkeervraag van deze bewoners wordt daarom met 30% gereduceerd: de parkeervraag komt daarmee op 52,3 pp. Dit geeft het volgende overzicht:

	Normatief	Na reductie
Woningen met deelautoreductie (159)	74,7	52,3
Woningen zonder deelautoreductie (145)	129,5	129,5
Bezoekers woningen	30,3	30,3
Werknemers voorzieningen	23,5	23,5
Bezoekers voorzieningen	24,5	24,5
Aantal deelauto's		6,0
TOTAAL	276,5	260

Tabel 4: Parkeervraag en toepassen verkeersreductie door deelauto's

f. Benodigde parkeerplaatsen voor deelmobiliteit

Onder e. is berekend dat er 6 deelauto's nodig zijn. Het voornemen is om 4 hiervan in de parkeergarage te plaatsen en 2 in het openbare gebied in de directe omgeving van het plan, zodat deze ook te gebruiken zijn door omwonenden.

i. Toets op dubbelgebruik parkeerplaatsen

De gemeente Delft hanteert de volgende aanwezigheidspercentages voor de verschillende functies:

functie	we-och	we-mi	we-av	koopavond	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoek woningen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Grand Café	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	45%
gemakswinkel	30%	60%	20%	80%	0%	100%	0%	0%
kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
comm. dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%

Tabel 5: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

Het voorstel is om bewoners en werknemers een plek te geven in de parkeergarage en de bezoekers, zowel voor de woningen als voorzieningen buiten een plaats te geven. Van de deelauto's is het voorstel om vier in de garage te plaatsen en twee in de omgeving, waarbij ook omwonenden hiervan gebruik kunnen maken.

Parkeerbalans garage

Toepassing van deze aanwezigheidspercentages geeft dan het volgende resultaat voor de parkeergarage:

Functie	P-behoefte	we-och	we-mi	we-av	koopavond	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners	181,8	90,9	90,9	163,6	145,4	181,8	109,1	145,4	127,3
Grand Café - medewerkers	1,6	0,5	0,6	1,4	1,3	0,0	1,2	1,6	0,7
gemakswinkel - medew.	0,5	0,2	0,3	0,1	0,4	0,0	0,5	0,0	0,0
kantoor - medewerkers	9,6	9,6	9,6	0,5	7,2	0,0	0,0	0,0	0,0
comm. dv - medewerkers	7,2	7,2	7,2	0,4	5,4	0,0	0,0	0,0	0,0
deelauto's binnen	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
TOTAAL	204,7	112,4	112,7	170,0	163,7	185,8	114,8	151,0	132,0

Tabel 6: Parkeerbalans garage met 50% deelauto's

De maatgevende parkeervraag treedt op op de werkdag-nacht en is 186 parkeerplaatsen. Dit aantal past in de parkeergarage met 190 plaatsen.

Parkeerbalans buiten

De parkeerbalans voor 'buiten' ziet eruit als volgt:

Functie	P-behoefte	we-och	we-mi	we-av	koopavond	we-na	za-mi	za-av	zo-mi
bezoekers- wonen	30,4	3,0	6,1	24,3	21,3	0,0	18,2	30,4	21,3
Grand Café - bezoekers	14,1	4,2	5,6	12,7	11,3	0,0	10,6	14,1	6,4
gemakswinkel – bez.	4,5	1,4	2,7	0,9	3,6	0,0	4,5	0,0	0,0
kantoor - bezoekers	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
comm. dv - bezoekers	1,8	1,8	1,8	0,1	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0
deelauto's buiten	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
TOTAAL	53,3	12,9	18,7	40,0	39,5	2,0	35,3	46,5	29,6

Tabel 7: Parkeerbalans voor de parkeervraag buiten

De maatgevende parkeervraag voor buiten treedt op op de zaterdagavond: dan is de vraag 47 parkeerplaatsen. Naast de zaterdagavond is de parkeervraag ook hoog op werkdag-avond, koopavond en zondagmiddag. Voor de andere functies is de parkeervraag het hoogst overdag, koopavond en zaterdagmiddag. Onder punt h. wordt de parkeervraag opgesplitst voor:

1. bezoekers woningen;
2. bezoekers Grand Café
3. bezoekers overige voorzieningen en buiten geplaatste deelauto's.

g. Parkeerplaatsen eigen terrein

Op eigen terrein zijn er 190 parkeerplaatsen in de garage, deze worden gereserveerd voor de volgende doelgroepen:

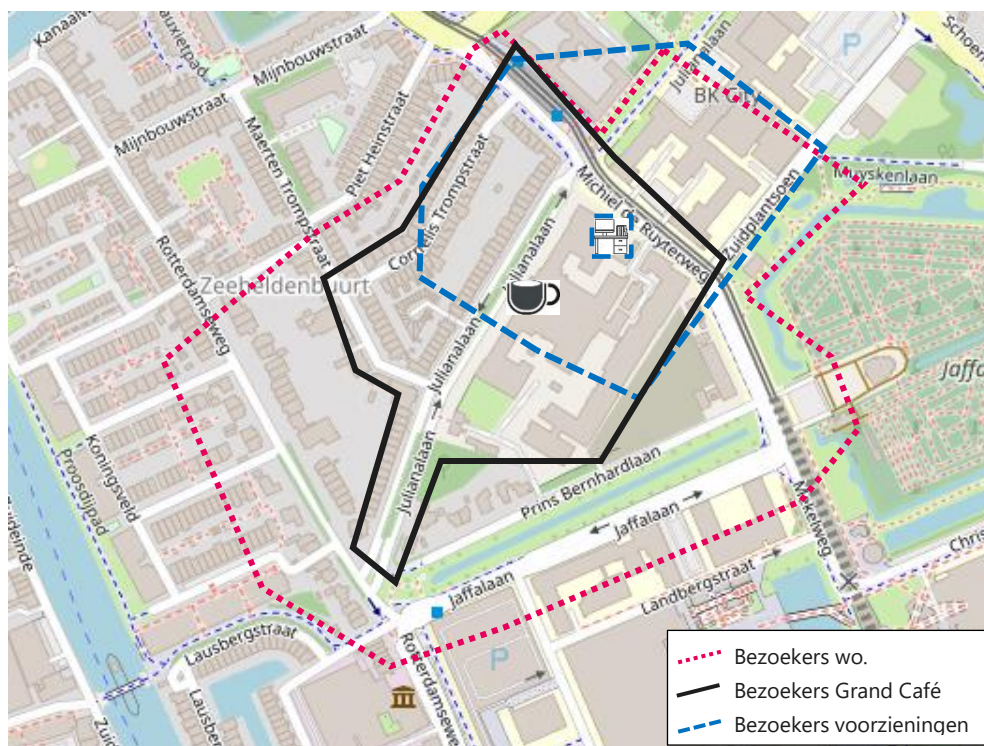
- bewoners
- werknemers van de voorzieningen
- 4 van de 6 deelauto's

h. Alternatieve parkeeroplossingen

De bezoekers en twee deelauto's dienen buiten een plekje te krijgen. Deze parkeervraag wordt als volgt opgelost:

- a. Bezoekers van de woningen kunnen gebruik maken van de bezoekersvergunning in de TU-buurt. Voor bezoekers van woningen geldt een loopafstand van 400 m
- b. Bezoekers van het Grand Café en de andere voorzieningen kunnen tegen betaling parkeren in de omgeving. Voor deze bezoekers geldt een loopafstand van 200 m

In de volgende onderdelen van deze notitie wordt aangetoond dat er op de aangeduide plannen op de aangeduide momenten voldoende overcapaciteit beschikbaar is.



Figuur 2: Loopafstanden voor bezoekers woningen, Grand Café en voorzieningen

a. Bezoekers van woningen parkeren in de TU-buurt

Voor bezoekers van woningen geldt een acceptabele loopafstand van 400 m. De Jaffalaan ligt binnen de loopafstand van 400 m. Hier is een parkeertelling gehouden in april/mei 2023. De Jaffalaan heeft een capaciteit van 79 parkeerplaatsen. Uitgaande van een maximum bezetting van 90% zijn hier 71 plaatsen beschikbaar. De gemeten parkeerbezetting en de restcapaciteit, afgezet tegen de parkeervraag van bezoekers van de woningen is:

Jaffalaan	we-och	we-mi	we-av	we-na	vr-av	za-mi	za-av	zo-mi
Bruikbare capaciteit	71	71	71	71	71	71	71	71
getelde bezetting	25	41	4	0	5	4	0	3
restcapaciteit	46	30	67	71	66	67	71	68
P-vraag bezoekers wo	3	6	24	0	21	18	30	21
Resulterende restcapaciteit	43	24	43	71	45	49	41	47

Tabel 8: Gemeten bezetting en restcapaciteit op de Jaffalaan (telling april/mei 2023) vergeleken met de parkeervraag van bezoekers van de woningen

In bovenstaande tabel is de parkeervraag van de koopavond voor de vrijdagavond opgenomen.

Op elk moment is er op de Jaffalaan op alle momenten **voldoende restcapaciteit** om de parkeervraag van de bezoekers van de woningen te accommoderen.

b. Bezoekers van het Grand Café

Voor het Grand Café vallen de volgende straten binnen de loopafstand van 200 m:

- Julianalaan oost en west (capaciteit 101 pp)
- Maarten Trompstraat zuid (capaciteit 24 pp)
- Cornelis Trompstraat (capaciteit 41 pp) en
- Michiel de Ruyterstraat zuidelijk van de Cornelis Trompstraat (capaciteit 14 pp)

Volgens de parkeertelling van de gemeente Delft is de totale parkeercapaciteit van deze straten 180 parkeerplaatsen. Door herinrichting van de straten wordt de parkeercapaciteit teruggebracht tot 159; 90% daarvan is 143 pp.

Grand Café	we-och	we-mi	we-av	we-na	vr-av	za-mi	za-av	zo-mi
Bruikbare parkeercapaciteit	143	143	143	143	143	143	143	143
getelde bezetting	91	90	119	122	126	101	129	109
restcapaciteit	52	53	24	21	17	42	14	34
P-vraag bezoekers GC	4	6	13	0	11	11	14	6
Resulterende restcapaciteit	48	47	11	21	6	31	0	28

Tabel 9: Gemeten bezetting en restcapaciteit binnen loopafstand Grand Café vergeleken met de parkeervraag van bezoekers van de woningen

Voor het Grand Café zijn in de omgeving op de meeste momenten ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Op de zaterdagavond is de parkeervraag even groot als de berekende capaciteit.

c. Bezoekers van de voorzieningen en deelauto's

Het zoekgebied voor parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers van voorziening en deelauto's valt grotendeels samen met die van het Grand Café, daarom wordt voor de resulterende restcapaciteit van tabel 9 nagegaan of dit voldoende capaciteit biedt voor de bezoekers van de voorzieningen en de twee deelauto's. Daarnaast valt ook Zuiderplantsoen west binnen het invloedsgebied van de bezoekers van de voorzieningen van Gele Scheikunde: deze capaciteit is toegevoegd in tabel 10.

	we- och	we mi	we- av	we- na	vr- av	za- mi	za- av	zo- mi
resulterende capaciteit tabel 9	48	47	11	21	6	31	0	28
capaciteit Z'plantsoen	5	6	1	1	2	0	2	2
p-vraag bezoekers vz	6	7	3	2	7	7	2	2
Resulterende restcapaciteit	47	46	9	20	1	24	0	28

Tabel 10: Gemeten bezetting en restcapaciteit binnen loopafstand van de voorzieningen vergeleken met de parkeervraag van bezoekers van de woningen

Voor de bezoekers van de voorzieningen een de deelauto's is binnen de loopafstanden voldoende parkeercapaciteit beschikbaar. Op zaterdagavond is de parkeervraag even groot als de beschikbare capaciteit en op vrijdagavond (koopavond) is er een klein overschot van één resterende parkeerplaats.

5. Actualiseren parkeerbehoefte Gele Scheikunde (fiets)

In onderstaande tabel is het programma van Gele Scheikunde tegen de geactualiseerde fietsparkeernormen gehouden:

omschrijving		aantal/ omvang	FP- norm	totaal	Opmerking over norm
woning <50 m ² GO		16	1,0	16,0	
woning 50-75 m ² GO		158	3,0	474,0	
woning 75-100 m ² GO		26	4,0	104,0	
woning 100-125 m ² GO		2	5,0	10,0	
woning > 125 m ² GO		102	6,0	612,0	
bezoekers woningen		304	0,3	91,2	
Grand Café	stoelen	140	4 tot 20	36	Normen zijn per 50 stoelen, gerekend is met een gemiddelde norm van 12
gemakswinkel	100 m ² BVO	2,5	2,0	5,0	winkel
kantoor	100 m ² BVO	10	1,7	17,0	kantoor, personeel
comm. dienstverlening	100 m ² BVO	14,5	1,7	24,1	kantoor, personeel
totaal				1390	

Tabel 11: berekening parkeerbehoefte fiets

Voor de fiets is de volgende parkeercapaciteit nodig:

- Bewoners 1216 fietsparkeerplaatsen
- Bezoekers woningen: 91 fietsparkeerplaatsen
- Voorzieningen: 83 fietsparkeerplaatsen

Voor deze fietsen wordt in de verschillende gebouwen in het plan en in de openbare ruimte voldoende ruimte gereserveerd.

Bijlage 1 : Parkeertelling TU-buurt

Telling van april/mei 2023

Rijlabels	Parkeercapaciteit	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	werkdagnacht	vrijdagavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	zondagavond
Parkerzone T	957	506	605	274	241	247	240	198	178	225
Balthasar van der Polweg	43	23	23	27	28	27	35	28	0	28
Christiaan Huygensweg	67	27	52	10	4	8	13	3	24	18
Cornelis Drebbelweg	24	15	21	1	0	1	4	2	0	0
Feldmannweg	79	20	20	17	14	16	12	12	16	13
Jafflaan	79	25	41	4	0	5	4	0	3	1
Keverling Busmanweg	9	4	5	4	3	3	4	3	4	6
Korvezeestraat	22	7	6	5	6	4	3	0	4	5
Landbergstraat	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0
Leeghwaterstraat	79	43	45	22	20	19	25	14	13	19
N.C. Kistweg	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
P 3ME	182	173	180	33	22	32	19	19	0	11
P Aula - Van der Waalsweg	52	51	52	47	47	45	41	40	37	40
P EWI - Cornelis Drebbelweg	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
P EWI - Feldmannweg	144	18	68	5	7	7	5	4	5	4
P EWI - Korvezeestraat	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
P Korvezeestraat	120	67	66	84	86	65	60	56	53	65
P Van Mourik Broekmanweg	4	1	1	0	0	0	0	1	0	1
Pieter Calandweg	6	9	4	3	2	2	2	1	6	1
Stevinweg	3	2	1	0	0	1	0	0	0	0
Stieltjesweg	9	8	10	3	1	4	1	3	3	3
TU Aula Congrescentrum	4	4	0	0	1	3	0	0	0	0
Van der Burghweg	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Van Mourik Broekmanweg	31	5	8	9	0	5	10	10	10	10
Endtotaal	957	506	605	274	241	247	240	198	178	225