

PARKEERBALANS DELTAPLEIN EN KNOOPPUNT VOORSCHOTEN



Definitief, dinsdag 22 augustus 2012

Colofon:

Titel: Parkeerbalans Deltaplein en Knooppunt Voorschoten

Document nr.: Z-11487 / UIT- 4228

Versie: Definitief

Auteur: ing. R.N. Balak
ing. T.D.P. Looye

Afdeling: Ruimtelijk beheer, Gemeente Voorschoten
Ruimtelijke ordening, Gemeente Voorschoten

INLEIDING

Op 28 juni 2010 heeft de raad besloten de ontwerpfase van het project Deltaplein te starten. Dit project betreft nieuwbouw op de voormalige locatie van de Rabobank en een nieuwe inrichting van het Deltaplein. Daarnaast heeft de raad op 11 november 2010 groen licht gegeven voor de planvorming van het Knooppunt Voorschoten. De definitiefase is daarmee gestart.

Het ontwikkelingsbedrijf Deltaplein realiseert nieuwbouw op de voormalige locatie van de Rabobank, een paviljoen op het huidige parkeerterrein en tevens de nieuwe inrichting van de openbare ruimte op het Deltaplein (op en rond het huidige parkeerterrein).

De inrichting van het Knooppunt wordt afgestemd op de nieuwbouw en inrichting van het maaiveld op het Deltaplein. De N447 door Voorschoten is de afgelopen jaren heringericht. Het karakter en aanzicht van de weg is daarbij veranderd van 'verkeersweg' tot een weg met een dorps karakter door Voorschoten waar het (doorgaande) autoverkeer niet meer alles bepalend is. Met de uitvoering van het project Knooppunt Voorschoten wordt het laatste deel aangepakt, ter hoogte van het centrum, inclusief de kruispunten met de Wijngaardenlaan en de Koninklijke Marinelaan.

De nieuwbouw op de voormalige locatie van de Rabobank verhoogt de parkeerbehoefte in dit gebied. Om aan de parkeervraag te kunnen blijven voldoen wordt onder het nieuw te realiseren pand een parkeergarage gebouwd. Deze zal worden aangesloten op de bestaande parkeergarage onder de HEMA. Ten behoeve van deze nieuwe ontwikkelingen is deze parkeerbalans opgesteld.

Een parkeerbalans geeft de verhouding weer tussen het aanbod aan parkeerplaatsen en de (berekende) vraag naar parkeerplaatsen in een bepaald gebied of rondom een bepaalde ontwikkeling.

In deze notitie wordt naar de parkeerbalans voor motorvoertuigen gekeken binnen de projecten Deltaplein en Knooppunt Voorschoten. Binnen het project Deltaplein neemt het aantal parkeerplaatsen toe.



Figuur 1: Nieuw te realiseren bebouwing

PARKEERBELEID GEMEENTE VOORSCHOTEN

In 2008 is door de gemeenteraad het parkeerbeleid voor het centrumgebied van Voorschoten vastgesteld. In het parkeerbeleid zijn parkeernormen opgenomen die gelden voor het centrumgebied. Daarnaast zijn aanwezigheidspercentages opgenomen die gehanteerd kunnen worden voor het berekenen van de parkeerbehoefte van auto's.

In mei 2011 heeft een parkeeronderzoek in het centrumgebied van Voorschoten plaatsgevonden. Uit de parkeertellingen blijkt onder andere dat er meer evenwicht is gekomen in de vraag en het aanbod naar autoparkeerplaatsen in het centrumgebied en dat er geen sprake meer is van een 'historisch parkeertekort'. Op basis van de parkeertellingen, gemeentelijke beleidvisies en enkele interviews is het parkeerbeleid voor het centrumgebied geëvalueerd. De raad heeft in maart 2012 kennis genomen van de evaluatie en besloten om nadere uitvoeringsmaatregelen uit te laten werken. De uitkomsten van de evaluatie en de tellingen worden betrokken bij de beoordeling van de parkeerbalans.

HUIDIGE / NIEUWE AANBOD PARKEERPLAATSEN

Door de nieuwbouw van het project Deltaplein/ Rabobank zullen er verschillende parkeerplekken op maaiveld verdwijnen. Het parkeerterrein Deltaplein met een capaciteit van 23 parkeerplaatsen zal verdwijnen. Deze ruimte wordt bestemd voor het realiseren van een paviljoen en een plein.

Onder het nieuw te realiseren pand is een garage voorzien die gekoppeld zal worden aan de bestaande HEMA garage. De bestaande garage telt in totaal 55 parkeerplaatsen. Het niet openbare (parkeer)terrein achter de voormalige Rabobank is in de parkeerbalans opgenomen ondanks dit terrein al jaren is afgesloten en parkeren hier dus ook al jaren niet meer mogelijk is.

Door de nieuwbouw verdwijnen er ook 5 parkeerplaatsen op maaiveld langs de oostzijde van de Koningin Julianalaan. Binnen het project Knooppunt Voorschoten worden 6 extra parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd.

Bij het maken van een aansluiting tussen de nieuwe en bestaande garage komen 2 parkeerplaatsen in de HEMA-garage te vervallen. De nieuw te bouwen parkeergarage Deltaplein krijgt een capaciteit van 115 (bijlage 1). Na realisatie van de projecten Deltaplein en Knooppunt Voorschoten is er een toename van 71 parkeerplaatsen.

	Bestaande situatie	Toekomstige Situatie	Verschil (toename)
Locatie	Aantal parkeerplaatsen	Aantal parkeerplaatsen	
Deltaplein	23	0	-23
Oude Rabolocatie	20	0	-20
Julianalaan Oostzijde		$\Delta -5$	-5
HEMA garage	55	53	-2
Kr.p N447/Wijng.In		$\Delta +6$	+6
Deltaplein garage	-	115	+115
totaal	98	169	+71

Tabel 1: overzicht aantal parkeerplaatsen

HUIDIGE PARKEERVRAAG

Binnen het project Deltaplein zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Deze bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwe bebouwing. De bestaande parkeervraag wordt hierdoor vervangen door de nieuwe parkeervraag. Op basis van het maximale programma dat mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan is bepaald wat de huidige parkeervraag is.

Conform het vigerende bestemmingsplan is de volgende bebouwing binnen de plangrenzen toegestaan nl:

1. Woning goedkoop 24 woningen
2. Woning midden 3 woningen
3. Woning duur 1 woningen
4. Detailhandel 1 100 m2 BVO (=bruto vloer oppervlak)
5. Bijgebouw Detailhandel 165 m2 BVO (=bruto vloer oppervlak)

Op basis van het maximale programma dat mogelijk is binnen het huidige bestemmingsplan is de huidige parkeervraag bepaald in tabel 2. De huidige (berekende) parkeervraag bedraagt maximaal 84 parkeerplaatsen.

	aantal	norm	rekeeneenheid	aantal pp	incl. aandeel bezoekers	opmerkingen
woning goedkoop	24	1,25	woning	30	0,3 pp per woning	
woning midden	3	1,4	woning	4,2	0,3 pp per woning	
woning duur	1	1,6	woning	1,6	0,3 pp per woning	
detailhandel	1100	3,75	100 m2 BVO	41,3	85%	
bijgebouw detailhandel	165	3,75	100 m2 BVO	6,2	85%	
TOTAAL				83,2		

Tabel 2: Maximale programma en parkeervraag o.b.v. huidig bestemmingsplan

Vaak valt de parkeervraag van functies niet samen in de tijd. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk. De parkeervraag per periode wordt bepaald met behulp van de geldende parkeernormen (zie tabel 2) en aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik. Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages (zie tabel 3) die in het parkeerbeleid centrum zijn opgenomen heeft het programma op verschillende dagen en momenten in de week een andere (berekende) parkeervraag (zie tabel 4). De aanwezigheidspercentages worden alleen toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woning goedkoop	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
woning midden	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
woning duur	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
detailhandel	0,3	0,7	0,2	1	1	0	0
bijgebouw detailhandel	0,3	0,7	0,2	1	1	0	0

Tabel 3: Aanwezigheidspercentages (Wd=werkdag)

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woning goedkoop	15	18	30	27	18	18	21
woning midden	2,1	2,5	4,2	3,8	2,5	2,5	2,9
woning duur	0,8	1,0	1,6	1,4	1,0	1,0	1,1
detailhandel	12,4	28,9	8,3	41,3	41,3	0	0
bijgebouw detailhandel	1,9	4,3	1,2	6,2	6,2	0	0
TOTAAL	32,1	54,7	45,3	79,7	68,9	21,5	25,1

Tabel 4: Maximale programma en parkeervraag o.b.v. huidig bp. en dubbel gebruik (Wd=werkdag)

Indien wordt gerekend met dubbelgebruik van parkeerplaatsen blijkt dat de grootste parkeervraag op de koopavond is. De aanwezigheidspercentages voor alle functies zijn hierbij het grootst. Op de koopavond bedraagt de (berekende) parkeervraag 80 parkeerplaatsen.

TOEKOMSTIGE PARKEERVRAAG

Het nieuwbouwproject Deltaplein heeft het volgende bouwprogramma:

- woning goedkoop	31
- woning midden	30
- woning duur	0
- detailhandel	2.393,0 m2 BVO (=bruto vloer oppervlak)
- horeca	320 m2 BVO (=bruto vloer oppervlak)

Dit programma heeft op basis van de parkeernormen die in het parkeerbeleid centrum zijn opgenomen een (berekende) parkeervraag van 190 parkeerplaatsen (zie tabel 5).

	aantal	norm	rekeeneheid	aantal pp	incl. aandeel bezoekers	opmerkingen
woning goedkoop	31	1,25	woning	38,75	0,3 pp per woning	
woning midden	30	1,4	woning	42	0,3 pp per woning	
woning duur	0	1,6	woning	0	0,3 pp per woning	
detailhandel	2.393,0	3,75	100 m2 BVO	89,7	85%	
horeca	320	6	100 m2 BVO	19,2	90%	café, bar, discotheek, cafetaria
horeca	0	11	100 m2 BVO	0	80%	restaurant
TOTAAL				189,7		

Tabel 5: Parkeervraag nieuwe programma

Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik (zie tabel 6) die in het parkeerbeleid centrum zijn opgenomen heeft ook het toekomstige programma op verschillende dagen en momenten in de week een andere (berekende) parkeervraag (zie tabel 7). De aanwezigheidspercentages worden alleen toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woning goedkoop	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
woning midden	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
woning duur	0,5	0,6	1	0,9	0,6	0,6	0,7
detailhandel	0,3	0,7	0,2	1	1	0	0
horeca	0,3	0,4	0,9	0,85	0,75	1	0,45
horeca	0,3	0,4	0,9	0,95	0,7	1	0,4

Tabel 6: Aanwezigheidspercentages (Wd=werkdag)

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woning goedkoop	19,375	23,25	38,75	34,875	23,25	23,25	27,125
woning midden	21	25,2	42	37,8	25,2	25,2	29,4
woning duur	0	0	0	0	0	0	0
detailhandel	26,9	62,8	17,9	89,7	89,7	0	0
horeca	5,76	7,68	17,28	16,32	14,4	19,2	8,64
horeca	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	73,1	118,9	116,0	178,7	152,6	67,7	65,2

Tabel 7: Parkeervraag nieuwe programma o.b.v. dubbel gebruik (Wd=werkdag)

Uitgaande van de aanwezigheidspercentages blijkt dat de koopavond het maatgevende moment is. De parkeervraag op de koopavond is 179 parkeerplaatsen. Bij het hanteren van aanwezigheidspercentages moet dubbel gebruik te allen tijde mogelijk zijn. Oftewel, geen afgeschermdé privéparkeerplaatsen.

LEEGSTAND HEMA

Uit de parkeertellingen die in 2011 zijn uitgevoerd blijkt dat er bij de Hema-parkeergarage sprake is van een structurele leegstand. In onderstaande tabellen is voor verschillende dagen en momenten in de week de leegstand weergegeven.

BEZETTING HEMA-GARAGE

Bezetting woensdag HEMA

Woensdag 18-5-2011	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	16	12	12	16	15
Hema vrij	39	43	43	39	40

Bezetting vrijdag HEMA

Vrijdag 20-5-2011	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	14	13	18	13
Hema vrij	niet geteld	41	42	37	42

Vrijdag 27-5-2011	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	15	39	26	15
Hema vrij	niet geteld	40	16	29	40

Vrijdag gemiddeld	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	15	26	22	14
Hema vrij	niet geteld	40	29	33	41

Bezetting zaterdag HEMA

Zaterdag 21-5-2011	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	15	13	18	0?
Hema vrij	niet geteld	40	42	37	?

Zaterdag 28-5-2011	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	18	19	20	14
Hema vrij	niet geteld	37	36	35	41

Zaterdag gemiddeld	05:30 - 07:00 uur	09:00 - 10:30 uur	12:00 - 13:30 uur	15:00 - 16:30 uur	19:30 - 21:00 uur
Hema bezet	niet geteld	17	16	19	14
Hema vrij	niet geteld	38	39	36	41

	maatgevende moment werkdag ochtend
	maatgevende moment werkdag middag
	maatgevende moment werkdag avond
	maatgevende moment koopavond
	maatgevende moment zaterdagmiddag
	maatgevende moment zaterdagavond
X	maatgevende moment zondagmiddag

CONCLUSIE

Bij deze parkeerbalans wordt de verhouding tussen vraag en aanbod in de toekomstige situatie vergeleken met de verhouding tussen vraag en aanbod in de huidige situatie.

Door de nieuwe parkeervraag te verminderen met de huidige parkeervraag is de toename van de parkeervraag vastgesteld (zie tabel 8). In tabel 9 is de toename van het aanbod aan parkeerplaatsen weergegeven inclusief de structurele leegstand in de Hema-garage op de verschillende momenten in de week.

De leegstand in de Hema-garage wordt in de parkeerbalans benut voor de toename van de parkeervraag.

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	geen dubbel gebruik
huidige p-vraag* (+) zie tabel 4	33	55	46	80	69	22	26	84
nieuwe p-vraag**(-) zie tabel 7	74	119	116	179	153	68	66	190
toename p-vraag (-)	41	64	70	99	84	46	40	106

Tabel 8: Toename parkeervraag (Wd=werkdag)

	wd ochtend	wd middag	wd avond	koopavond	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag	geen dubbel gebruik
toename parkeeraanbod (+)	71	71	71	71	71	71	71	71
toename parkeervraag (-)	41	64	70	99	84	46	40	107
leegstand Hema (+)	39	29	40	41	39	41	onbekend	29 (wd middag aangehouden)
TOTAAL	69	36	41	13	26	66		-7

Tabel 9: Parkeerbalans (Wd=werkdag)

Zonder dubbel gebruik heeft de parkeerbalans een negatief saldo van 7 parkeerplaatsen. Door conform het parkeerbeleid met dubbel gebruik te rekenen is er op het maatgevende moment (=koopavond) echter een positieve balans van 13 parkeerplaatsen. Op alle andere momenten in de week is de balans zelfs nog gunstiger.

De conclusie is dat er, rekening houdend met de structurele leegstand in de Hema parkeergarage, ook in de toekomstige situatie voldoende parkeerruimte beschikbaar is om aan de vraag te voldoen. Doordat er in alle situaties altijd vrije plekken beschikbaar zijn, zal er geen of nauwelijks zoekverkeer zijn waardoor er geen parkeer- en of verkeersoverlast zal optreden. Tevens zal er daardoor geen conflict ontstaan met de doorstroming op de N447.

Bijlage 1: Ontwerp garage

