



TOO GETHR

Interesting Vastgoed

RAPPORT
MOBILITEITSOPLOSSINGEN
EUROSTAETE, EINDHOVEN

*Utrecht: 9 februari 2021
Betreft: Rapport mobiliteitsoplossingen
Eurostaete, Eindhoven*

Aan: Jos van der Linden
Van: Eddy Jongen
Datum: 9 februari 2021
Betreft: Mobiliteitsoplossingen Eurostaete Eindhoven

1. Inleiding

Interesting Vastgoed en Van Deursen Group ontwikkelen Eurostaete te Eindhoven. Het project wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige Ziggo-kantoor, direct naast het Philipsstadion. Het betreft de realisatie van woonruimte. Naar aanleiding van uw vraag om een sluitende parkeer-/mobiliteitsoplossing te bieden voor de ontwikkeling van Eurostaete, ontvangt u bij deze de sluitende parkeerbalans voor het actuele bouwprogramma en de toelichting op de door ons voorgestelde oplossing op basis van onze ervaringen.

2. Bouwprogramma

Het definitieve commerciële programma (wonen en commercieel) voor deze ontwikkeling, zoals recent ook met de gemeente afgestemd, luidt als volgt:

- Wonen:
 - Niet-grondgebonden, klein 181 appartementen (tot 60 m² BVO)
 - Niet-grondgebonden, midden 299 appartementen (60 - 120 m² BVO)
 - Totaal 480 wooneenheden
- Commercieel (plint): 499 m² BVO
- Woon-ondersteunende functies (plint): 426 m² BVO

In de naastgelegen Parking Philips Stadion worden 100 parkeerplaatsen gehuurd. Het gaat hier niet om zwervplekken, maar om 100 exclusieve parkeerplaatsen die 24/7 door belanghebbenden van Eurostaete gebruikt kunnen worden. Dit is contractueel vastgelegd voor een periode van 15 jaar (zie Bijlage 2). Tevens wordt een ondergrondse fietskelder gerealiseerd met een theoretische capaciteit van ca. 1.500 fietsparkeerplaatsen.

3. Parkeerbalans

De locatie is gelegen aan de PSV-laan 83-85. Voor de nieuw te realiseren parkeercapaciteit baseren wij ons op de actuele gemeentelijke parkeernormen. De capaciteit in de directe omgeving is te vinden in Parking Philips Stadion. Het maatgevende moment dat in de parkeerbalans als kritisch wordt beschouwd, is de werkdagavond.

3.1 Parkeernormen

Parkeervoorzieningen betreffende Eurostaete worden georganiseerd op basis van de gemeentelijke parkeernorm voor schilwijken en enkel niet-grondgebonden woningen, waarbij zowel bewoners alsook bezoekers parkeren in deze norm is opgenomen. De actuele 'Nota Parkeernormen 2019' is per 24 september jl. door het college vastgesteld.

De 'Nota Parkeernormen 2019' van de gemeente Eindhoven kent daarnaast een overzicht van parkeernormen voor overige functies in en buiten het centrum. Daar waar de lijst niet voorziet in een parkeernorm wordt verwezen naar de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW- publicatie 317 uit oktober 2018, of een eventueel beschikbare herziening van deze publicatie die door het CROW is gepubliceerd.

3.2 Parkeereis Eurostaete

Om de parkeereis van een ontwikkeling te berekenen, heeft de gemeente een rekentool beschikbaar gesteld. Deze is bereikbaar via www.parkeernota.eindhoven.nl/parkeeroplossing. Deze tool berekent de parkeerbehoefte die conform de hierboven genoemde Nota Parkeernormen 2019 behoort bij het programma van Eurostaete. Vervolgens wordt deze parkeerbehoefte gecorrigeerd voor:

- De bestaande (historische) parkeerbehoefte, gekoppeld aan de kantoorfunctie van het gebouw;
- De aanwezigheid van een HOV-station op de PSV-laan;
- De inzet van deelauto's.

Daarna wordt de uiteindelijke parkeerbehoefte afgezet tegen de te realiseren dan wel voor het project beschikbare parkeercapaciteit. In het geval van Eurostaete gaat het om de beschikbaarheid van 100 dedicated parkeerplaatsen in Parking Philips Stadion.

In onderstaand overzicht is de berekening op hoofdlijnen weergegeven.

<

De normatieve parkeervraag – zoals vermeld onder ‘Parkeerbehoefte’ in de tabel rechtsboven – bedraagt 424 parkeerplaatsen. Deze behoefte is tot stand gekomen door het programma met de verschillende functies en hun omvang in het rekenmodel van de gemeente Eindhoven af te zetten tegen de geldende parkeernormen.

De parkeerbehoefte wordt gecorrigeerd, door:

- Dubbelgebruik – op basis van aanwezigheidspercentages – wordt toegepast;
- Een mobiliteitscorrectie van 25%, doordat de ontwikkeling gelegen is binnen een loopafstand van 400 meter tot een HOV-bushalte (op de PSV-laan);

Dit leidt tot een parkeeropgave (of ‘effectieve parkeerbehoefte’, zoals we dit ook wel noemen) van 270 parkeerplaatsen.

De parkeeropgave wordt ingevuld door o.a. de inzet van 29 deelauto's voor alle bewoners, met in totaal een parkeerbehoefte van 202 reguliere parkeerplaatsen. Conform de nota parkeernormen 2019 vervangt 1 deelauto maximaal 7 reguliere parkeerplaatsen in de schilwijk. In dit geval derhalve een correctie van 202 parkeerplaatsen. Om de parkeerbilans sluitend te maken, worden in de naastgelegen parkeergarage van PSV 97 parkeerplaatsen gehuurd voor de deelauto's, de bezoekers en het personeel van de overige functies.

4. Parkeerregulering omgeving

Het adres wordt toegevoegd aan het POET-overzicht van de gemeente, waardoor nieuwe bewoners geen parkeervergunning of bezoekersregeling krijgen toegewezen bij de invoering van betaald parkeren.

5. Verkeersafwikkeling

Door de woningprogramma's van Eurostaete en Hartje Eindhoven neemt de verkeersintensiteit in de directe omgeving toe. Het gaat dan voornamelijk om het kruispunt van de Anton Philipslaan en de PSV laan. Inrijdend verkeer rijdt uit oostelijke en westelijke richting vanaf de PSV-laan en de Anton Philipslaan direct Parking Philips Stadion binnen. Bij het verlaten loopt de routing via de Gerard Philipslaan en vervolgens via de genoemde straten in omgekeerde richting.

De verkeersgeneratie van beide ontwikkelingen te samen bedraagt 1.455 voertuigen per etmaal (*CROW (2018) Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*). Het aandeel van Eurostaete in deze bedraagt 866 voertuigbewegingen per etmaal. In onderstaande tabel wordt de berekening hiervan weergegeven.

							7,7%	8,6%
Project	Woonsegment	m2 BVO	kengetal verkeer	Aantal wooneenheden	Factor werkdag	Verkeers-generatie	Ochtend-spits	Avond-spits
Eurostaete	Bedrijfsverzamelgebouw		3,85	4500	1,33	230	230	
Eurostaete	Appartement, klein	<60	1,8	181	1,11	368		
	Appartement, midden	60-120	1,8	299	1,11	610	977	62%
							75	84
Hartje EHV 2.0	Appartement, klein	<60	1,8	4	1,11	8		
	Appartement, midden	60-120	1,8	231	1,11	462		
	Appartement, groot	>120	3,7	29	1,11	119	589	38%
							45	51
Eurostaete + Hartje EHV 2.0						1.566	100%	103
Nieuwe situatie (toevoeging t.o.v. oude situatie)						1.336		115

In eerste instantie wordt deze verkeersgeneratie gecorrigeerd door de aanwezigheid van een HOV-halte en de inzet van deelmobiliteit. Het betreft een correctie van 497 voertuigbewegingen. Daarentegen zorgen de (29) deelauto's voor een verkeersgeneratie van 116 voertuigen per etmaal. Per saldo resulteert dit in een verkeersgeneratie van $977 - 497 + 116 = 596$ per etmaal.

In de praktijk dient vervolgens de toekomstige verkeersgeneratie gecorrigeerd te worden voor de historische verkeersgeneratie, gegenereerd door de gebruikers van het gebouw als kantoorruimte. In dat geval resulteert dit in een gecorrigeerde verkeersgeneratie. Hierbij zijn we uitgegaan van een huidige situatie met 4.500 m² BVO kantoorruimte. Dit levert een verkeersgeneratie van 230 voertuigen per etmaal op (*CROW (2018) Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*). Na aftrek van het historische gebruik resteert een verkeersgeneratie van $596 - 230 = 366$ voertuigen per etmaal.

Hiervan wordt 7,7% aan de ochtendspits en 8,6% aan de avondspits toegerekend (*CROW (2012) ASVV, figuur 6.2/3*). Dit betekent dat de ochtendspits een verkeersgeneratie van 28 voertuigen kent en de avondspits een verkeersgeneratie van 31 voertuigen. Beide aantallen worden tijdens het drukste uur van de spits waargenomen.

In de huidige inregeling van de verkeersregelininstallatie (VRI) wordt voorkeur gegeven aan de doorstroming op de PSV-laan, aangezien dit de hoofdrichting van deze straat is. Hiertoe dient de VRI op deze situatie ingeregeld te worden. De afhandeling van voertuigen op basis van bovengenoemde aantallen is verkeerskundig geen probleem. Afstemming hierover met de verkeerskundig specialist van de gemeente Eindhoven dient nog plaats te vinden.

6. Fietsparkeren

Fietsparkeren voor bewoners wordt eveneens berekend via de rekentool. Net als bij het autoparkeren is deze gebaseerd op de Nota parkeernormen 2019. Uit onderstaande berekening kan worden afgeleid dat in totaliteit 1.385 fietsparkeerplaatsen vereist zijn.



EINDHOVEN

▲ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2019.

Projectnaam: Eurostete

Gebied: Schilwijk

Adres: PSV-laan 85

Datum: 10-11-2020 13:58:27



(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 1385 stallingen

Overzicht Berekening

Nieuwe situatie:

Functie	Type	Aantal	Norm	Bezoekers norm	Parkeer behoefte
Wonen	Niet-grondgebonden woningen klein (0 t/m 60 m2 bvo)	Aantal woningen: 181	2	0.2	362
Wonen	Niet-grondgebonden woningen midden (60 tot 120 m2 bvo)	Aantal woningen: 299	3	0.2	897
Werken	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	Oppervlakte (m2): 499	5.2	0.2	25.9
Werken	Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	Oppervlakte (m2): 426	0.5	0	2.1
Wonen	Bezoekers Woningen	Aantal woningen: 480	0.2	nvt	96
Werken	Bezoekers Werken	Oppervlakte (m2): 499	0.2	nvt	1

De fiets parkeerbehoefte is: 1384.076, Dit zijn 1385 stallingen.

Deze fietsparkeervraag is als volgt onder te verdelen:

• Bewoners	1.259 fietspp
• Commerciële ruimte	29 fietspp
• Bezoekers woningen	96 fietspp
• Bezoekers commerciële ruimte	<u>1 fietspp</u>
TOTAAL	1.385 fietspp

De volledige parkeerbehoefte voor fietsen wordt binnen het plan ingevuld.

Bijlage 2: Contract Parking Philips Stadion