

Notitie parkeren

Bestemmingsplan 'Brabantbad' gemeente 's-Hertogenbosch

Inleiding

Bij het toelaten van initiatieven moet inzichtelijk zijn dat in de parkeerbehoefte van auto's en fietsen voorzien kan worden. Voor ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een eigen parkeernormenbeleid vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in de Nota Parkeernormering 2021, vastgesteld op 12 oktober 2021. In deze notitie wordt het plan 'Brabantbad' getoetst aan deze nota.

Parkeerbehoefte auto's

Programma

Het planvoornemen maakt in totaal maximaal 195 gestapelde woningen, verdeeld over drie gebouwen, mogelijk. In de plinten (eerste twee bouwlagen) is een gemengd programma mogelijk. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden zijn een huisartsenpraktijk en horeca (daghoreca) maatgevend. Om de parkeerbehoefte te bepalen is uitgegaan van het volgende programma:

- Sociale huurwoningen, niet-grondgebonden: 49 woningen
- Woningen >80 m²: 146 woningen
- Per toren kan 320 m² bvo voor andere functies worden ingevuld. Daarvan kan max. 180 m² als horeca in categorie 3 (daghoreca) worden gebruikt en de overige ruimte als huisartsenpraktijk (worstcase benadering). Aangezien de Nota Parkeernormering 2021 geen aparte parkeernorm kent voor daghoreca is de in de nota opgenomen parkeernorm voor de functie 'café/bar/cafetaria' (die vergelijkbaar is met de functie daghoreca) gehanteerd.

Ligging

In de Nota parkeernormering wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen. Voor elk gebiedstype gelden eigen parkeereisen. Het plangebied is op basis van de Nota gelegen binnen de zone 3: Bebouwde kom binnen de ring. De normen voor dit gebied worden hierna toegepast op het planvoornemen.

Berekening parkeerbehoefte (zonder maatwerkkader)

In de navolgende tabel is de parkeerbehoefte van het bovengenoemde programma berekend zonder toepassing van de mogelijkheden tot correctie conform de Nota. Bij de parkeerberekening is dubbelgebruik meegenomen door te kijken naar de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies. Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte tijdens de avond op een werkdag het grootst en dus maatgevend is.

In de tabel zijn de parkeernorm, de aanwezigheidspercentages op de meest relevante tijdstippen, de maximale parkeerbehoefte (zonder toepassing van aanwezigheidspercentages) en de gecorrigeerde parkeerbehoefte (toepassing aanwezigheidspercentages op het maatgevende tijdstip) opgenomen. Hierbij is

rekening gehouden met het feit dat er 87 parkeerplaatsen beoogd zijn in een niet-openbare parkeergarage. Deze parkeerplaatsen zijn niet inwisselbaar. Voor deze parkeerplaatsen is daarom geen correctie met aanwezigheidspercentages toegepast.

	Aantal	Norm	Aanwezigheid % avond werkdag	Aanwezigheid % koopavond	Aanwezigheid % nacht	Behoefte max	Behoefte avond werkdag (maatgevend)
Sociale huurwoning, niet- grondgebonden	49	0,7	90	80	100	34,3	30,87
Woning >80m ²	146	1,4	90	80	100	117,4 (204,4 - 87)	105,66
Woning >80m ²						87 (aantal niet openbare pp in garage)	87 (aantal niet openbare pp in garage)
Bezoek woningen	195	0,2	80	70	0	39	31,2
Café/bar/cafetaria	180m ² bvo	5 per 100m ² bvo	90	90	0	9,0	8,1
Huisartsenpraktijk	12 behandel- kamers	2,7 per behandel- kamer	10	10	0	32,4	3,24
Totaal						319,1	266,07

Op basis van de parkeerbalans zijn (afgerond) in totaal 267 parkeerplaatsen nodig in de maatgevende periode.

Toepassing maatwerkkader parkeernormen

Op de voorgaande parkeerbalans mogen de reductiefactoren uit het maatwerkkader worden toegepast. Het maatwerkkader is bedoeld om bij nieuwe bouwontwikkelingen te komen tot een onderbouwde toepassing van de parkeernormen.

Het maatwerkkader is opgebouwd als een stappenplan, waarin een aantal reductiefactoren is benoemd. Deze reductiefactoren kunnen worden toegepast op de parkeernorm en kunnen op deze manier een korting geven op die norm. Hierna worden de verschillende mogelijkheden/reductiefactoren uit het maatwerkkader beschouwd en, waar dit aan de orde is, toegepast.

Locatie

De afstand van het plangebied tot station 's-Hertogenbosch Oost is tussen 400 en 800 meter. In dat geval mag een reductie worden toegepast van 5%. Deze reductie is in onderstaande tabel verwerkt per functie. De reductie is uitsluitend toegepast bij de functie wonen. Dit levert de volgende aangepaste parkeerbalans op.

	Aantal	Norm	Aanwezigheid % avond werkdag	Aanwezigheid % koopavond	Aanwezigheid % nacht	Behoefte Max.	Behoefte avond werkdag (maatgevend)
Sociale huurwoning, niet-grondgebonden	49	0,665 (0,7x0,95)	90	80	100	32,59	29,33
Woning >80m ²	146	1,33 (1,4x0,95)	90	80	100	107,18 (194,18-87)	96,46
Woning >80m ²						87 (aantal niet openbare pp in garage)	87 (aantal niet openbare pp in garage)
Bezoek woningen	195	0,19 (0,2x0,95)	80	70	0	37,05	29,64
Café/bar/cafetaria	180m ² bvo	5 per 100m ² bvo	90	90	0	9	8,1
Huisartsenpraktijk	12 behandel- kamers	2,7 per behandel- kamer	10	10	0	32,4	3,24
Totaal						305,22	253,77

Parkeerbehoefte bedraagt afgerond 254 parkeerplaatsen na toepassing van de reductie vanwege de ligging in de omgeving van een station.

Parkeersituatie (ruimtelijke inrichting)

Deze reductiefactor wordt in het voorliggende plan niet toegepast.

Deelauto's

Deelauto's kunnen uitsluitend worden ingezet voor bewoners van de woningen. Maximaal 30% van de parkeerplaatsen, die op basis van de normen worden voorgeschreven, kunnen binnen zone 3 worden gebruikt als parkeerplaats voor deelauto's. Dat is in dit geval $0,3 \times (29,33 + 96,46 + 87) = 63,84$ parkeerplaatsen.

Iedere deelauto vervangt 5 particuliere auto's. Dat betekent dat hier max. $63,84 / 5 = 12,77$, afgerond 12 deelauto's ingezet kunnen worden. Voorwaarde is dat dit ook door de initiatiefnemer wordt aangetoond via een businesscase en usecase. Dit zal bij de omgevingsvergunning voor het bouwen ten finale worden getoetst. Gebruik van 12 deelauto's levert een reductie op van 48 parkeerplaatsen.

De resterende parkeeropgave bedraagt daarmee 206 parkeerplaatsen.

Conclusie autoparkeren

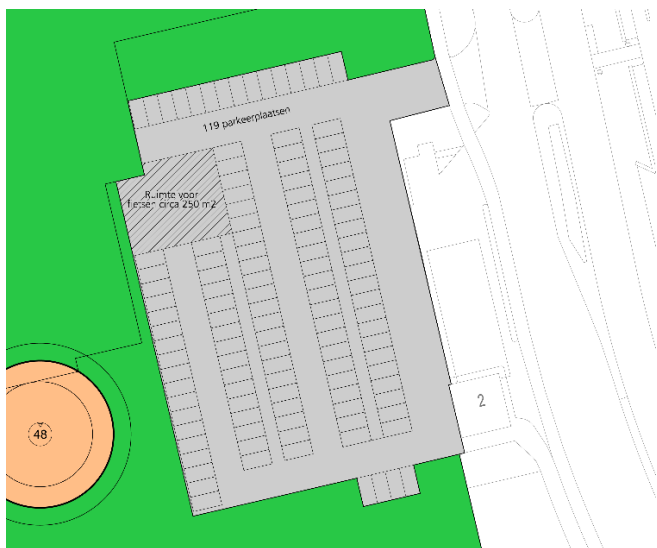
De parkeerbehoefte maatgevende periode bedraagt in totaal 254 parkeerplaatsen (inclusief reductie vanwege de ligging van het plangebied). Daarnaast kan een netto reductie van 48 parkeerplaatsen door de toepassing van deelauto's worden bereikt. De netto parkeerbehoefte vanwege het initiatief bedraagt 206 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte wordt als volgt geacommodeerd:

- 87 parkeerplaatsen in de niet-openbare half verdiepte parkeergarage;
- 119 parkeerplaatsen op maaiveld.

Op eigen terrein binnen het plangebied kunnen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De halfverdiepte parkeergarage heeft een oppervlakte van circa 3.800m². Hierbinnen zijn 87 parkeerplaatsen te realiseren. Uitgaande van een benodigde ruimte van 30m² per auto (inclusief ruimte voor de rijbaan en incurante ruimte zoals kolommen, overblijvende hoekjes e.d.) is voor 87 parkeerplaatsen circa 2.600m² nodig.

Op maaiveld is binnen de bestemming 'verkeer' voldoende ruimte voor 119 parkeerplaatsen (zie onderstaande indicatieve schets parkeren maaiveld).



Indicatieve schets parkeren maaiveld

Conclusie

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de Nota. De parkeerdruk op het openbaar gebied neemt niet toe. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal ten finale worden getoetst aan de Nota.

Parkeerbehoefte fietsen

Berekening parkeerbehoefte

De fietsparkeernorm voor bewoners woningen:

- 3 fietsparkeerplaatsen voor woningen van 40-80 m²;
- 4 fietsparkeerplaatsen voor woningen >80 m².

Een berging van minimaal 5 m² is goed voor 2 fietsparkeerplaatsen.

De maximale totale behoefte bedraagt:

- 49 woningen (40-80 m²) x 3 = 147
- 146 woningen (>80 m²) x 4 = 584

Totaal: 731 fietsparkeerplaatsen.

De fietsparkeernorm voor de bezoekers van de woningen en voor de functies in de plinten:

- Bezoekers woningen: 0,5 fietsparkeerplaats per woning
- Huisartsenpraktijk (zelfde norm als gezondheidscentrum): 1,3 fietsparkeerplaats per 100m² voor bezoekers en 0,4 fietsparkeerplaats per 100m² voor medewerkers
- Horeca (café/bar): 3 - 10 fietsparkeerplaats per 100m² (CROW-norm)

De maximale totale behoefte bedraagt:

- 195 woningen x 0,5 = 98 fietsparkeerplaatsen
- 780m² (12 behandelkamers) huisartsenpraktijk: 7,8 x 1,7 = 14 fietsparkeerplaatsen
- 180m² horeca (café/bar): 1,8 x 10 = 18 fietsparkeerplaatsen

Totaal: 130 fietsparkeerplaatsen

Fietsparkeeroplossing

De fietsparkeerplaatsen voor de bewoners van de woningen worden in de parkeerkelder voorzien. Deze kunnen (deels) in bergingen of (deels) in een gezamenlijke stallingsruimte worden gerealiseerd. De benodigde oppervlakte is erg afhankelijk van de gekozen oplossing. Bij een gezamenlijke stallingsruimte (dubbellaagse fietsenrekken) kan worden uitgegaan van 1,5m² ruimte per fiets (afhankelijk van de inrichting van de ruimte zou dit ook lager kunnen uitvallen). Uitgaande van 731 fietsplekken betekent dat ca. 1.100m². De halfverdiepte parkeergarage biedt hiervoor, rekening houdende met de te realiseren parkeerplaatsen voor auto's, voldoende ruimte.

Voor bezoekers van de woningen en voor de functies in de plinten wordt het fietsparkeren (130 fietsplekken) opgelost op maaiveld. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar binnen de bestemming 'verkeer' (zie bovenstaande indicatieve schets parkeren maaiveld).

Conclusie

Binnen het bouwplan kan worden voorzien in voldoende fietsparkeergelegenheid. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal ten finale worden getoetst aan de Nota.