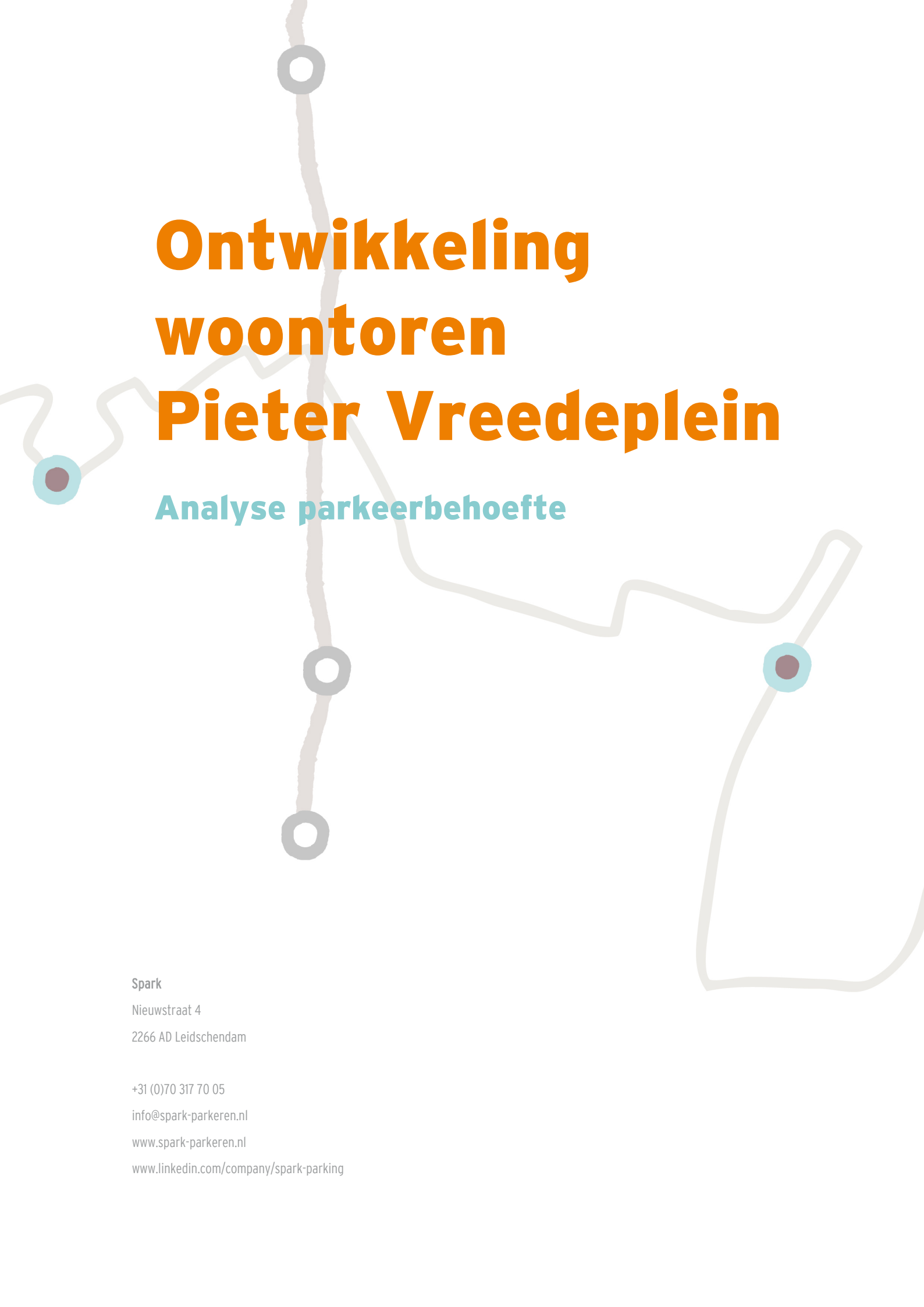




Ontwikkeling woontoren Pieter Vreedeplein

Analyse parkeerbehoefte

Spark

Nieuwstraat 4

2266 AD Leidschendam

+31 (0)70 317 70 05

info@spark-parkeren.nl

www.spark-parkeren.nl

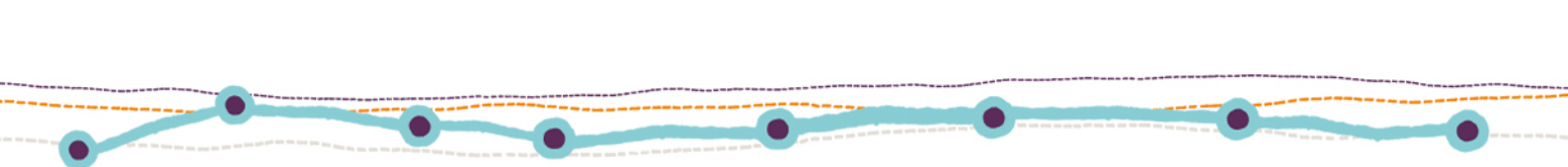
www.linkedin.com/company/spark-parking

Colofon

Opdrachtgever	Van Schijndel Bouwgroep
Titel	Ontwikkeling woontoren Pieter Vreedeplein
Versie	3.5
Datum	19 oktober 2023
Projectteam Opdrachtgever	Jur van Aken
Projectteam Spark	Ernst Bos Michel Houtkamp
Projectleider Spark	Ernst Bos

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en onderzoeksvraag	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Analyse parkeerbehoefte ontwikkeling	5
2.1	Uitgangspunten	5
2.2	Programma	5
2.3	Parkeernormen	5
2.4	Normatieve parkeerbehoefte	6
2.5	Parkeerbehoefte bij dubbelgebruik	6
2.6	Parkeereis	7
3	Gebruik bestaande parkeercapaciteit	9
4	Conclusie	11



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en onderzoeksvraag

In 2020 heeft Spark voor de ontwikkeling van de woontoren aan het Pieter Vreedeplein een update van een eerdere analyse gemaakt naar de parkeerbehoefte en mogelijke manieren waarop hierin kan worden voorzien. Inmiddels is er de nodige tijd verstreken en zijn de plannen in een nieuwe fase gekomen. Daarom is een actualisatie gemaakt op basis van de gegevens van de periode 1 september 2022 t/m 31 augustus 2023.

Voor ontwikkelingen binnen het kernwinkelgebied hanteert de gemeente Tilburg het beleid dat gebruik kan worden gemaakt van beschikbare parkeercapaciteit voor ontwikkelingen, mits hiervoor aangetoond wordt dat de capaciteit beschikbaar is. Spark is gevraagd te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen er ten behoeve van de ontwikkeling aan het Pieter Vreedeplein beschikbaar is.

De locatie van de ontwikkeling aan het Pieter Vreedeplein ligt in het kernwinkelgebied van Tilburg (parkeerzone A). Voor de toets van het aantal te realiseren parkeerplaatsen geldt hetgeen in de Nota Parkeernormen 2023 is voorgesteld. De betreffende nota is door de gemeenteraad besproken en tijdens de behandeling is een amendement aangenomen dat naar verwachting nog in 2023 door het College verwerkt zal worden. Omdat er geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gebouwd, wordt gebruik gemaakt van bestaande parkeerplaatsen in het centrum van Tilburg en de vrijstellingsregels.

1.2 Leeswijzer

De onderzoeksvraag wordt in deze rapportage beschreven en beantwoord. Hoofdstuk 2 bevat de analyse van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is verkend of het mogelijk is deze parkeerbehoefte binnen de restcapaciteit van het bestaande parkeerareaal te faciliteren. Hoofdstuk 4 bevat de conclusie.

2 Analyse parkeerbehoefte ontwikkeling

2.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing op de ontwikkeling:

- Er worden voor deze ontwikkeling geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd;
- Er gaat geen bestaande parkeercapaciteit verloren als gevolg van deze ontwikkeling;
- Het is niet mogelijk parkeercapaciteit onder/bij de ontwikkeling te realiseren.

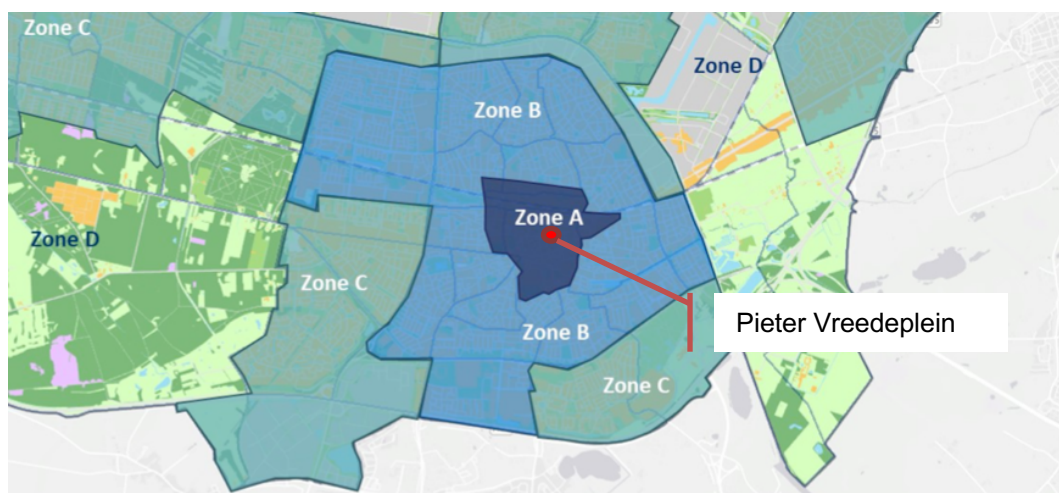
2.2 Programma

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een woongebouw met een restaurant in de plint.

Hiervoor is een vloeroppervlak van 302 m2 opgenomen. Het aantal te realiseren woningen bedraagt 130 en vallen allemaal in de categorie 'dure huur'. Het totale vloeroppervlak bedraagt 15.355 m2, waarvan 302 m2 voor de plintfunctie.

2.3 Parkeernormen

De parkeernormen die de gemeente Tilburg hanteert op het moment dat het bestemmingsplan voor de ontwikkeling wordt vastgesteld zijn de parkeernormen 2023. Voor de ontwikkellocatie gelden de parkeernormen voor zone A. Figuur 1 toont een detailkaartje met de zonering van het centrum van Tilburg. Met een rode stip is de ontwikkellocatie weergegeven.



Figuur 1 – Zonering Parkeernormering

Tabel 1 toont de parkeernormen die in zone A van toepassing zijn voor het voorliggende programma. Daarbij is zowel de parkeernorm weergegeven als het aandeel bezoek dat onderdeel uitmaakt van deze norm. De parkeerbehoefte van bewoners en van bezoekers van bewoners is separaat van elkaar weergegeven.

Functie	Aantal ppl	per	Aandeel bezoek
Horeca (restaurant)	6,0	100 m2 bvo	80%
Appartementen (dure huur)	0,8	1 woning	0%
Bezoekers bewoners (visite)	0,1	1 woning	100%

Tabel 1 – Parkeernormen per functie

2.4 Normatieve parkeerbehoefte

De normatieve parkeerbehoefte wordt bepaald door per functie (de omvang van) het programma te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm. In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte bepaald. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de parkeerbehoefte van vaste gebruikers en de parkeerbehoefte van bezoekers op basis van de percentages die in Tabel 1 zijn opgenomen. De totale normatieve parkeerbehoefte bedraagt 135 parkeerplaatsen.

Functie	Omvang		P-norm	per	Normatieve P-behoefte		
					Vast	Bezoek	Totaal
Horeca (restaurant)	300	m2 bvo	6,0	100 m2 bvo	3,6	14,4	18,0
Appartementen	130	stuks	0,8	1 woning	104,0	0,0	104,0
Bezoekers bewoners	130	stuks	0,1	1 woning	0,0	13,0	13,0
Totaal					107,6	27,4	135,0

Tabel 2 – Normatieve parkeerbehoefte

2.5 Parkeerbehoefte bij dubbelgebruik volgens parkeernormen

Indien meerdere functies gebruik maken van dezelfde parkeercapaciteit is dubbelgebruik mogelijk. Daarbij kunnen parkeerplaatsen op verschillende momenten door verschillende functies worden gebruikt, en zijn meestal minder parkeerplaatsen nodig dan ten behoeve van de normatieve parkeerbehoefte. Het dubbelgebruik wordt berekend op basis van aanwezigheidspercentages. De gemeente Tilburg heeft voor een aantal functies aanwezigheidspercentages vastgelegd in tabel 1 van de Nota Parkeernormen 2023.

Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
restaurant	30%	40%	90%	90%	0%	70%	100%	50%

Tabel 3 – Aanwezighedspercentages

Door per functie de normatieve parkeerbehoefte met het bijbehorende aanwezigheidspercentage te vermenigvuldigen en de resultaten bij elkaar op te tellen ontstaat inzicht in het maatgevend moment. Dit is het moment waarop de functies samen een maximale parkeerbehoefte hebben.

In Tabel 4 is de parkeerbehoefte bij dubbelgebruik weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen vaste gebruikers en bezoekers. De tweede kolom van de tabel toont de normatieve parkeerbehoefte die in Tabel 2 is berekend. De kolommen aan de rechterzijde tonen de parkeerbehoefte op basis van de aanwezigheidspercentages. Het maatgevende moment is van een oranje arcering voorzien. Uit de tabel blijkt dat de parkeerbehoefte bij dubbelgebruik, ofwel de maatgevende parkeerbehoefte, 120 plaatsen bedraagt (maatgevende moment: werkdag avond).

Functie	Normatieve P-behoefte	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
<u>Vaste gebruikers</u>									
Horeca (restaurant)	3,6	1,1	1,4	3,2	3,2	0,0	2,5	3,6	1,8
Appartementen	104,0	52,0	52,0	93,6	83,2	104,0	62,4	83,2	72,8
Subtotaal vast	107,6	53,1	53,4	96,8	86,4	104,0	64,9	86,8	74,6
<u>Bezoekers</u>									
Horeca (restaurant)	14,4	4,3	5,8	13,0	13,0	0,0	10,1	14,4	7,2
Bezoekers bewoners	13,0	1,3	2,6	10,4	9,1	0,0	7,8	13,0	9,1
Subtotaal bezoek	27,4	5,6	8,4	23,4	22,1	0,0	17,9	27,4	16,3
Totaal	135,0	58,7	61,8	120,2	108,5	104,0	82,8	114,2	90,9

Tabel 4 – Parkeerbehoefte bij dubbelgebruik

2.6 Parkeereis

Het vertrekpunt voor de gemeente Tilburg is dat de ontwikkelaar op de eigen ontwikkellocatie voldoet aan de parkeereis. Het komt steeds vaker voor, zeker in de binnenstad, dat het financieel of ruimtelijk niet wenselijk of niet mogelijk is om op de eigen ontwikkellocatie aan de parkeereis voor de auto te voldoen. Voor die omstandigheden is door de raad in november 2021 voor de binnenstad het viersporenbeleid parkeren en deelmobiliteit vastgesteld. Dat beleid creëert ruimte om verder te kijken dan de eigen locatie. Gegeven dit beleid zijn de ontwikkelaar en de gemeente Tilburg voornemens een overeenkomst te sluiten, waarbij parkeerabonnementen aan de toekomstige bewoners beschikbaar worden gesteld op een wijze die vergelijkbaar is met de regeling voor bewoners van 'De Weverij'. Deze regeling komt erop neer dat bewoners een parkeerabonnement verkrijgen in een gemeentelijke parkeergarage.

Zoals uit paragraaf 2.4 blijkt, bedraagt de totale maximale parkeerbehoefte voor bewoners 104 parkeerplaatsen op de maatgevende werkdagnacht. Conform paragraaf 4.2 uit de Nota Parkeernormen Tilburg 2023 mag bij toepassing van deelmobiliteit een reductie worden toegepast van 30%. De parkeereis voor bewonersplaatsen komt daarmee op 73 parkeerplaatsen.

Alle overige doelgroepen, de medewerkers van het restaurant en de bezoekers, zullen in de openbare parkeervoorzieningen in de omgeving een parkeerplaats kunnen vinden. In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven welke capaciteit daarvoor beschikbaar is.

In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven welke capaciteit voor de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers beschikbaar is.

3 Gebruik bestaande parkeercapaciteit

Op basis van de acceptabele loopafstanden die in de Nota Parkeernormen Tilburg 2023 zijn opgenomen wordt het uitgangspunt gehanteerd dat vier parkeergarages zich binnen aanvaardbare loopafstand bevinden: Pieter Vreedeplein, Heuvelpoort, Emmapassage en Tivoli. De Heuvelpoort en Pieter Vreedeplein zijn niet beschikbaar voor bewoners, maar wel voor bezoekers. In de parkeergarage Pieter Vreedeplein zijn specifieke plaatsen alleen voorbehouden aan abonnees. Deze zijn niet beschikbaar voor bezoekers en daarom is zowel de capaciteit van de abonnementenplaatsen als het gebruik van die plaatsen niet meegenomen in de analyse.

Spark heeft in de afgelopen jaren meerdere malen onderzoek gedaan naar het gebruik van de parkeercapaciteit in het kernwinkelgebied van Tilburg. Onderstaande gegevens zijn ontleend aan de metingen in de periode september 2022 t/m augustus 2023. De garages die in de voorgaande alinea zijn benoemd zijn in het onderzoek betrokken. In onderstaande tabel is de bezetting van de drie garages opgenomen. Het eerste gedeelte toont de bezetting van de garages per tijdvak op de 10^{de} drukste dag van het jaar. Het tweede gedeelte toont de parkeercapaciteit en het derde gedeelte de bijbehorende vrije capaciteit.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Bezetting								
Tivoli	166	271	569	587	292	378	594	299
Pieter Vreedeplein	212	388	475	571	110	633	433	624
Heuvelpoort	102	236	261	261	98	197	208	175
Emmapassage	134	194	97	188	54	233	75	255
Totaal	849	1.350	1.593	1.767	738	1.512	1.407	1.447

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Parkeercapaciteit								
Tivoli	645	645	645	645	645	645	645	645
Pieter Vreedeplein	640	640	640	640	640	640	640	640
Heuvelpoort	378	378	378	378	378	378	378	378
Emmapassage	298	298	298	298	298	298	298	298
Totaal	1.961	1.961	1.961	1.961	1.961	1.961	1.961	1.961

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Vrije capaciteit								
Tivoli	313	184	14	16	302	248	16	305
Pieter Vreedeplein	428	252	165	69	530	7	207	16
Heuvelpoort	276	142	117	117	280	181	170	203
Emmapassage	95	33	71	0	111	13	160	0
Totaal	1.112	611	367	202	1.223	449	553	524

Tabel 5 – Bezetting, parkeercapaciteit en vrije parkeercapaciteit 2022 - 2023

Omdat van de Heuvelpoort over de onderzochte periode geen actuele gegevens zijn ontvangen, zijn daarvoor de meest recente eerdere gegevens gebruikt.

De opgenomen bezettingsgegevens zijn inclusief claims die reeds vergeven in verschillende parkeergarages. Dit betreft het gebruik van de 84 abonnementen in de Emmapassage en de Schouwburggarage ten behoeve van de bewoners van De Weverij en van 32 bewonersplaatsen in Tivoli ten behoeve van de ontwikkeling Parkhuis West. Dit wil zeggen dat in de aangegeven vrije capaciteit het te verwachten gebruik van de parkeergarage als gevolg van de claims op elk moment van de week is afgetrokken.

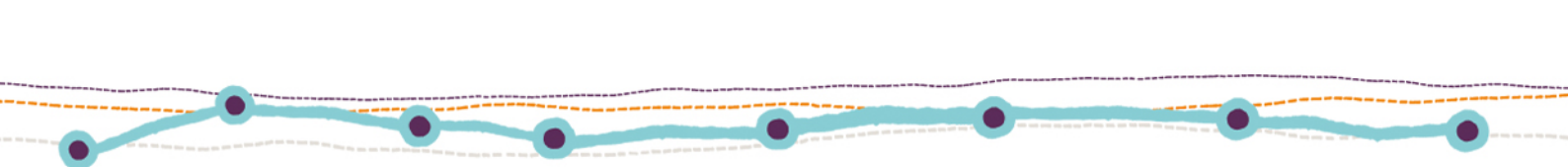
In onderstaande tabel is totale parkeerbehoefte van de woontoren Pieter Vreedeplein (zie Tabel 4), in mindering gebracht op de in Tabel 5 aangegeven beschikbare capaciteit voor realisatie.

Vrije capaciteit	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Tivoli	313	184	14	16	302	248	16	305
Pieter Vreedeplein	428	252	165	69	530	7	207	16
Heuvelpoort	276	142	117	117	280	181	170	203
Emmapassage	95	33	71	0	111	13	160	0
Totaal beschikbaar	1.112	611	367	202	1.223	449	553	524
Parkeerbehoefte woontoren	-59	-62	-120	-109	-104	-83	-114	-91
Reductie inzet deelmobiliteit	31	31	31	31	31	31	31	-31
Capaciteit na realisatie woontoren	1.084	580	278	124	1.145	397	470	464

Tabel 6 - Beschikbare capaciteit na realisatie woontoren Pieter Vreedeplein

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in de vier parkeergarages voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de parkeerbehoefte van de bewoners, alle bezoekers en de medewerkers van het restaurant te faciliteren. In de tabel is rekening gehouden met een reductie van 30% door de inzet van deelmobiliteit op de normatieve parkeerbehoefte van de bewoners van de woontoren. Mocht er geen deelmobiliteit worden ingezet is ook dan voldoende plaats beschikbaar

Bovenstaande parkeercapaciteit geeft aan dat er voldoende parkeerruimte op korte loopafstand is. Er zijn echter nog meer parkeervoorzieningen in en rond de binnenstad van Tilburg. Niet in de analyse zijn meegenomen de parkeergarages Koningsplein, Knegtel en Schouwburg. Deze garages liggen op een grotere loopafstand, maar bieden op de maatgevende koopavond nog ruimte voor circa 1.000 voertuigen.



4 Conclusie

Onderzocht is of de parkeerbehoefte van de ontwikkeling van de woontoren aan het Pieter Vreedeplein binnen de eisen van het gemeentelijke parkeerbeleid kan worden gefaciliteerd binnen de bestaande parkeervoorzieningen in de nabijheid.

Rekening houdend met het actuele gemeentelijke parkeerbeleid (o.a. parkeernormen 2023, aanwezigheidspercentages, loopafstanden, reductie deelmobiliteit en de mate waarin gebruik gemaakt kan worden van bestaande parkeercapaciteit) en het collegebesluit van 16 mei 2023 met betrekking tot de ontwikkeling van de woontoren, is onderzocht of er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om aan de parkeereis te voldoen. De conclusie is dat de bestaande parkeervoorzieningen Tivoli, Pieter Vreedeplein, Heuvelpoort en Emmapassage voldoende restcapaciteit bieden om de totale parkeerbehoefte van de woontoren aan het Pieter Vreedeplein te faciliteren. Ook in het geval geen inzet van deelmobiliteit plaatsheeft waarmee een reductie op de parkeerbehoefte van de bewoners wordt verkleind, is er voldoende parkeergelegenheid om de parkeerbehoefte te faciliteren.



©2023, Spark B.V.

info@spark-parkeren.nl, 2266 AD Leidschendam

tel 070-317 70 05, fax 070-317 80 66

Behoudens de door de Auteurswet 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit dit document worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Spark B.V.. Alle rechten voorbehouden.

All rights reserved. No parts of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior written permission of Spark B.V.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Spark B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voortvloeiend uit eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de in dit document vermelde informatie.