

Mobiliteitsplan parkeren

Herontwikkeling Louis Bouwmeesterplein

Gemeente Tilburg in samenwerking met BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling

d.d. 1 oktober 2025

Inleiding

De gemeente Tilburg en BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling werken aan de herontwikkeling van het Louis Bouwmeesterplein, waarbij maximaal 480 woningen, een parkeergarage met circa 700 parkeerplaatsen, een groen binnenhof en commerciële en maatschappelijke functies in de plint mogelijk worden gemaakt. De bestaande bebouwing van appartementen, winkels en parkeergarage wordt afgebroken.

Voor deze ontwikkeling is een omgevingsplan Louis Bouwmeesterplein opgesteld. Dit Mobiliteitsplan Parkeren is een bijlage bij dit omgevingsplan en beschrijft de parkeerbalans voor het plan en op welke manier het plan invulling geeft aan het vigerende parkeerbeleid; de Nota Parkernormen 2023. De parkeerbalans Louis Bouwmeesterplein bestaat uit twee delen: (i) de parkeerbehoefte vanuit de ontwikkeling en (ii) de parkeerbehoefte vanuit de bestaande, openbare parkeervoorzieningen.

1. Parkeerbehoefte ontwikkeling

1.1 Parkeernorm nieuwe ontwikkeling

Gemeente Tilburg hanteert de Nota Parkeernormen 2023 als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen en dus ook voor het plan Louis Bouwmeesterplein. Het plangebied ligt in Zone A. Voor de functie Wonen zijn in de Nota Parkeernormen 2023 onderstaande parkeernormen voor auto's opgenomen. Aanvullend geldt voor bezoekers van de woningen een parkeernorm van 0,1 per parkeerplaats.

Hoofdgroep Wonen	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D	Eenheid
Grondgebonden woning (groot) > 120 m ² bvo	0,9*	1,0	1,3	1,4	per woning
Appartement (groot) > 100 m ² bvo	0,8*	0,9	1,2	1,3	per woning
Grondgebonden woning (midden) 80 – 120 m ² bvo	0,8*	0,9	1,1	1,3	per woning
Appartement (midden) 70 – 100 m ² bvo	0,7*	0,8	1,0	1,2	per woning
Grondgebonden woning (klein) 50 – 80 m ² bvo	0,5*	0,6	0,7	0,8	per woning
Appartement (klein) 50 – 70 m ² bvo	0,4*	0,5	0,7	0,7	
Sociale woningbouw (appartementen sociale huur)	0,4*	0,4	0,6	0,6	per woning
Sociale woningbouw (grondgebonden)	0,6*	0,6	0,7	0,8	per woning

Figuur 1: Parkeernormen auto (bron: Nota Parkeernormen 2023, Bijlage 2)

Voor de overige functies binnen het plan wordt rekening gehouden met een worst-case parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (functie Winkels Binnenstad Zone A). In lijn met de Nota Parkeernormen 2023 (paragraaf 5.6) is het bezoekersaandeel hiervan (95%) vrijgesteld, omdat in Zone A al voldoende is voorzien in parkeren voor bezoekers in de verschillende parkeergarages.

1.2 Regeling ‘oud’ voor ‘nieuw’

Binnen het plan is sprake van sloop van het appartementencomplex aan de Schouwburgring en ook van een parkeerbehoefte van de oude functie. In lijn met de Nota Parkeernormen 2023 (paragraaf 3.1.3) wordt de parkeerbehoefte van de oude functie (36 appartementen en ruim 2.000 m² bvo winkels) in mindering gebracht op de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling.

1.3 Dubbelgebruik

In de parkeerbalans Louis Bouwmeesterplein wordt dubbelgebruik toegepast: verschillende doelgroepen kunnen op andere tijden gebruik maken van dezelfde parkeerplaatsen. Hierdoor wordt de spaarzame ruimte optimaal ingezet. Dubbelgebruik kan voor het plan Louis Bouwmeesterplein worden toegepast, omdat de parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn. Er worden geen parkeerplaatsen toegewezen aan gebruikers, maar enkel abonnementen uitgegeven. Dubbelgebruik is toegepast op basis van tabel 1 (aanwezigheidspercentages) in de Nota Parkeernormen 2023.

1.4 Deelmobiliteit

Binnen het plan Louis Bouwmeesterplein wordt maximaal ingezet op het stimuleren voor deelmobiliteit. In de parkeerbalans Louis Bouwmeesterplein wordt daarom rekening gehouden met een maximale reductie deelmobiliteit (paragraaf 4.2 Nota Parkeernormen 2023). De maximale reductie voor Zone A: 50% voor sociale woningbouw, 40% voor kleine en middelgrote woningen en 30% voor grote woningen. Het plan en de afspraken tussen de gemeente en BPD voldoen ook aan de voorwaarden die worden gesteld aan het toepassen van de reductie. Bij een programma van 480 woningen worden er 19 parkeerplaatsen voor deelauto's en 38 stalplaatsen voor deelfietsen en/of -scooters gerealiseerd.

1.5 Parkeerbehoefte ontwikkeling

Door na berekenen van de parkeernorm rekening te houden met de regeling ‘oud’ voor ‘nieuw’, dubbelgebruik en deelmobiliteit wordt de parkeerbehoefte bepaald. Op basis van een programma van 480 woningen (waarvan minimaal 20% sociaal, 10% middeldure huur, 20% betaalbare koop en de rest vrije sector huur/hoop) en 700 m² bvo voorzieningen resulteert dit in een parkeerbehoefte van 217 parkeerplaatsen op het piekmoment: 186 parkeerplaatsen + 19 deelmobiliteitsplaatsen.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Parkeerbehoefte nieuwbouw	81 pp	70 pp	198 pp	153 pp	186 pp	85 pp	156 pp	108 pp

Parkeerbehoefte deelmobiliteit	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp
Behoefte nieuwbouw	101 pp	89 pp	217 pp	173 pp	205 pp	104 pp	175 pp	127 pp

Om maximaal dubbelgebruik te bereiken krijgen de woningen geen eigen parkeerplaats, maar komt er voor de bewoners een gemaximeerd aantal abonnementen beschikbaar. Op basis van het voorlopige programma van 480 woningen komen er 198 bewonersabonnementen (piekmoment werkdag avond) beschikbaar. Bewoners en gebruikers van de nieuwe ontwikkeling komen niet in aanmerking voor een vergunning voor parkeren en/of een bezoekersregeling op straat. De toekomstige adressen worden op de BROP-lijst (Beperkt Recht op Parkeerproduct) geplaatst.

2. Parkeerbehoefte bestaande parkeervoorziening

2.1 Parkeergarage

De bestaande parkeergarage (inclusief deel openbaar parkeren op maaiveld) telt 595 parkeerplaatsen. Om de spaarzame ruimte optimaal in te zetten is gekeken naar het daadwerkelijke, huidige gebruik van deze parkeergarage. Uit de bezettingsgegevens van de parkeergarage over heel 2024 wordt het 10^e drukste moment als piekmoment gebruikt. Er wordt gerekend met het 10^e drukste moment, omdat ruimte geven aan het absolute piekmoment (zoals de kermis of een feestdag) zorgt voor veel leegstand op alle andere dagen en dus een weinig efficiënt gebruik van de ruimte. Het doel van de Nota Parkeernormen 2023 is niet zorgen dat er altijd 100% zekerheid van een beschikbare parkeerplaats is, maar zorgen dat mobiliteit gefaciliteerd is, zonder dat eventuele extra behoefte afgewenteld wordt op de omgeving. Deze methode zorgt voor een goed evenwicht in de functies die nodig zijn om een fijne woon- en leefomgeving te creëren.

De parkeerbehoefte vanuit de bestaande parkeergarage, gebaseerd op de daadwerkelijke bezetting, bedraagt 468 parkeerplaatsen op het piekmoment.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Behoefte parkeergarage	267 pp	407 pp	458 pp	430 pp	136 pp	468 pp	437 pp	450 pp

2.1 Parkeerplaatsen openbaar gebied

Als gevolg van het plan komen ook parkeerplaatsen in het openbaar gebied te vervallen. Dit betreft in totaal 60 parkeerplaatsen (x parkeerplaatsen aan het Louis Bouwmeesterplein en x parkeerplaatsen in de Kloosterstraat. De parkeerplaatsen aan de Kloosterstraat komen (deels) te vervallen, omdat daar te de toekomstige busparkeerplaatsen voor de Schouwburg zijn voorzien. Bestaande parkeerplaatsen aan de Kloosterstraat voor minder validen blijven gehandhaafd. Deze 60 parkeerplaatsen worden toegevoegd aan de totale parkeerbehoefte van het plan.

3. Totale parkeerbalans

In de totale parkeerbalans voor het Louis Bouwmeesterplein wordt de behoefte vanuit de nieuwbouw en de behoefte vanuit de bestaande parkeervoorzieningen (garage en openbaar gebied) bij elkaar opgeteld. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 735 parkeerplaatsen (het piekmoment is de werkdag avond). Op basis van een programma van 480 woningen komen er voor de bewoners maximeel 198 bewonersabonnementen beschikbaar.

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Parkeerbehoefte nieuwbouw	101 pp	89 pp	217 pp	173 pp	205 pp	104 pp	175 pp	127 pp
Parkeerbehoefte deelmobiliteit	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp	19 pp
Parkeerbehoefte parkeergarage	267 pp	407 pp	458 pp	430 pp	136 pp	468 pp	437 pp	450 pp
Parkeerbehoefte openbaar gebied	60 pp	60 pp	60 pp	60 pp	60 pp	60 pp	60 pp	60 pp
Totale parkeerbehoefte	428 pp	556 pp	735 pp	663 pp	401 pp	632 pp	672 pp	637 pp

Het plan bevat een parkeergarage met drie verdiepingen: twee ondergronds en één op maaiveld. De meest recente volumestudie maakt aannemelijk dat een parkeerbehoefte van 735 parkeerplaatsen inpasbaar is. Deze parkeerbehoefte is echter gebaseerd op het voorlopige programma van 480 woningen. Het ontwerp van de nieuwbouw is nog niet definitief uitgewerkt. De definitieve parkeerbehoefte wordt bij vergunningsaanvraag opnieuw berekend op basis van het definitieve programma en de in dit mobiliteitsplan omschreven methode. De Nota Parkeernormen 2023 blijft het toetsingskader.

Omdat het definitieve programma en daarmee de definitieve parkeerbehoefte bij vaststelling omgevingsplan nog niet vast ligt, wordt er in de bijbehorende stukken gesproken over een parkeergarage van circa 700 parkeerplaatsen.

4. Fietsparkeren

In de basis geldt dat fietsparkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. Normen hiervoor zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen 2023. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de fietsparkeervoorziening voor vaste gebruikers en de fietsparkeervoorziening voor bezoekers. Vaste gebruikers parkeren hun fiets in een overdekte voorziening die afgesloten dan wel bewaakt is. In het plan zijn deze fietsenstallingen inpandig en op maaiveld (in de plint) beoogd. Bezoekers parkeren hun fiets in een openbaar toegankelijke voorziening die in de openbare ruimte worden aangelegd.