

Parkeerbilans Heechterp

De laatste jaren is er een omslag in de benadering van mobiliteit zichtbaar, met name in de binnenstedelijke gebieden. De beschikbaarheid van de auto in de directe woonomgeving wordt niet langer als iets vanzelfsprekends beschouwd. Het parkeren wordt in mindere mate direct bij de woningen op eigen terrein gerealiseerd. Het (overige) parkeren vindt in beginsel plaats op enige afstand van de woningen, zodat auto's niet overheersen in de openbare ruimte. Daarbij wordt vastgehouden aan het principe dat de parkeerbehoefte in het gebied zelf wordt opgelost. Met functiemenging kan de vraag naar parkeercapaciteit op basis van de bezettingsgraad gedurende dag eventueel waar mogelijk worden beperkt. We zoeken hierbij naar ruimte om de vigerende parkeernormen beter aan te laten sluiten bij actuele inzichten met betrekking tot autobezit- en gebruik en ontwikkelingen en ambities op het gebied van duurzame mobiliteit.

Om meer duurzame vormen van mobiliteit te stimuleren en het autobezit en autogebruik te beperken zijn een aantal instrumenten voorhanden. Deze bestaan onder andere uit het verbeteren van de concurrentiepositie van de voetganger en de fietsers door de realisatie van hoogwaardige voorzieningen die voldoen aan kwaliteitseisen zoals directheid, toegankelijkheid, samenhang, veiligheid, comfort en aantrekkelijkheid. Tevens is het van belang dat voldoende en volwaardige fietsparkeervoorzieningen beschikbaar zijn en volwaardige openbaar vervoersvoorzieningen aanwezig zijn. Ook kan het hanteren van relatief lage parkeernormen en het profileren van woonwijken als gebieden waarin de auto niet langer de maat der dingen is, bijdragen aan het beperken van het autobezit en autogebruik en stimuleren van duurzame vormen van mobiliteit.

Heechterp wordt op basis van deze principes ontworpen waarbij in de buitenruimte een andere concentratie aan parkeergelegenheid ontstaat. Deze staan geconcentreerd op onder andere parkeerterreinen op grotere afstand van de bouwblokken.

Om te kijken of de bestaande parkeerbezetting eenzelfde beeld geeft om af te kunnen wijken van de parkeernormeringen heeft er in 2020 onderzoek plaats gevonden. Dit parkeeronderzoek is verricht door NHL-Stenden Hogeschool.

Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

- Op basis van het huidige aantal woningen in Heechterp (plusminus 1084) komt met het aantal beschikbare parkeerplaatsen (559) op een normering van 0,52.
- Op basis van het onderzoek komt een totale parkeerbezetting naar voren van tussen de 70%¹ en 72%.

Dinsdag 22.00:22.30	15-dec Meting 1		Donderdag 21.55:22.20	17-dec Meting 2		Aantal beschikbare parkeerplekken		
	Straat	WEL op P NIET op p		Straat	Wel op P Niet op P	Sector	P	
		1 20 + 3 KAR	0		1 16 + 2 KAR	0	1	40
		2 18 + 2 KAR	0		2 16 + 3 KAR	0	2	40
		3	19	3	3	20	3	21
		4	32	0	4	38	0	4
		5	23	0	5	18	1	5 + 17
		6	34	0	6	29	3	6
		7	27	8	7	34	5	7
		8	39	1	8	37	2	8
		9	25	0	9	25	0	9 + 12
		10	23	2	10	23	3	10
		11	3	0	11	5	0	11
		12	12	1	12	13	1	12 + 9
		13	21	1	13	24	1	13
		14	13	0	14	15	0	14
		15	17	1	15	15	1	15
		16	22	9	16	28	11	16
		17	11	0	17	11	0	17 + 5
	Totaal	321	26		Totaal	335	31	Totaal
	Totaal auto's		347		Totaal auto's		366	559

Figuur 1: parkeeronderzoek NHL-Stenden

¹ Door foutieve weergave van sectie 1 en 2 is deze toen niet in het onderzoek meegerekend.

Dit biedt ruimte om in samenhang daarmee de vigerende parkeernormen naar beneden bij te stellen. Hiermee wordt afgeweken van de gemeentelijke parkeernormen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2014.

Parkeernormen voor wonen, werken en voorzieningen

1. Hoofdgroep Wonen

Woning (norm per woning)

Type woning	Centrum	Schil Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Woning met gebruiksoppervlakte >120 m ²	1,8	1,9	2,0	2,0	0,3 pp per woning
Woning met gebruiksoppervlakte >80 m <120 m ²	1,4	1,5	1,6	1,6	
Woning met Gebruiksoppervlakte > 60 <80 m ²	1,1	1,2	1,3	1,3	
Woning met gebruiksoppervlakte < 60 m ²	0,8	0,9	1,0	1,0	
Serviceflat/ Aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,6	

Figuur 2: gemeentelijke parkeernormen

bestaande voorraad (exclusief 576 te slopen portiekflats)

type A	grondgebonden onder lage aftopping	70m ²	96
type B	grondgebonden onder hoge aftopping	90m ²	
type C	grondgebonden boven aftopping en koop	110m ²	140
type D	gestapeld zonder lift onder lage aftopping	60 m ²	
type E	gestapeld met lift onder lage aftopping	75m ²	247
type F	gestapeld met lift onder hoge aftopping	85m ²	
type G	gestapeld met lift boven aftopping en koop	90m ²	13

496

	aantallen	aandeel			
		koop	huur	grondgeb	gestapeld
bestaande woningvoorraad					
grondgebonden huur	96		9%	9%	
grondgebonden koop	140	13%		13%	
gestapeld huur	836		78%		78%
totaal	1072	13%	87%	22%	78%
voorbeeldverkeveling Masterplan (9 mrt 2021)					
grondgebonden huur	245		22%	22%	
grondgebonden koop	176	16%		16%	
gestapeld huur	607		55%		55%
gestapeld koop	78	7%		7%	
totaal	1106	23%	77%	38%	62%

Figuur 3: Woningtypes en aantal woningen

De parkeernormen kunnen worden bijgesteld op basis van:

- ✓ Uitkomsten bestaand parkeeronderzoek NHL-Stenden;
- ✓ CBS data autobezit van 0,4 per huishouden;
- ✓ extra te realiseren fietsparkeervoorzieningen bij woningen;
- ✓ inzet van deelmobiliteit; uitgangspunt is hierbij de nieuwe inzet van deelauto's;
- ✓ realisatie van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen (NB: verhoogt in de komende jaren de parkeerdruk);

- ✓ gefaseerde aanleg met parkeermonitoring, inclusief ruimtelijke en financiële reserveringen t.b.v. eventuele uitbreiding parkeercapaciteit bij parkeerknelpunten over overdimensionering



Figuur 4: Parkeerlocaties en aantal vakken per blok

Dit resulteert voor het plan Heechterp in de volgende parkeercapaciteiten:

Oud	Type	Aantal	Gemiddelde van GBO (m2)	Som van GBO (m2)	Parkeerplaatsen bestaand
	A	168	76	12768	
	C	408	59	24072	
	Eindtotaal	576	64	36840	559
Nieuw	Type	Aantal	Gemiddelde van GBO (m2)	Som van GBO (m2)	Parkeerplaatsen STEP
	A	106	70	7420	
	B	32	90	2280	
	C	29	110	3190	
	D	35	60	2100	
	E	332	75	24900	
	G	78	90	7020	
	H	12	100	1200	
	Totaal	624	77	48110	728
				Extra pp mogelijk in z	24
					752

Figuur 5: Parkeercapaciteit Heechterp

Voor de nieuwe situatie zijn er in totaal 728 parkeerplaatsen te realiseren. 576 woningen worden gesloopt. Hiervoor komen 621 voor terug. In totaal zullen in het hernieuwde Heechterp 1129 woningen zijn. Hiervoor worden 728 parkeerplaatsen in de wijk gerealiseerd. Gemiddeld is dat 0,64 auto per woning. Het aantal parkeerplekken in de wijk stijgt hiermee met 169 plekken.

Deze stijging heeft te maken met een deels anders woningprogramma. Het autobezit ligt bij de type woningen, met een groter gebruiksoppervlakte dan de huidige woningen, die gebouwd worden gemiddeld hoger per huishouden. Dat maakt dat ondanks de insteek om automobilititeit minder te faciliteren, er meer parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. In de praktijk blijkt namelijk al sprake te zijn van een gerealiseerde 0,52 parkeerplekken per huishouden voor de gehele wijk Heechterp. Dit is lager dan de huidige vastgestelde normering voor de type woningen die in de wijk aanwezig zijn.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten achten we het dan ook gerechtvaardigd om de vigerende normen voor woningen in dit gebied te verlagen, dit resulteert in de volgende parkeernormen voor Heechterp:

Functie	Schil Centrum	Aandeel bezoekers
-		
Wonen BEWONERS, gebruiksoppervlakte >80 m <120 m ²	1,0	0,3
Wonen BEWONERS, gebruiksoppervlakte > 60 <80 m ²	0,6	0,3
Wonen BEWONERS, gebruiksoppervlakte < 60 m ²	0,6	0,3

Figuur 6: aangepaste parkeernorm

Dit is zowel hoger dan de huidige normering in de praktijk als lager dan de vastgestelde vigerende normering. Hiermee komen wij tegemoet in de vraag naar meer ruimte en kunnen wij tegelijk ook de vastgestelde normering omlaag brengen.