

Opdrachtgever	BPD Ontwikkeling BV
Datum	22 maart 2024
Kenmerk	016969.22032024.N01.02
Status	Definitief
Pagina	1/7

Parkeeradvies Sensora Deventer

1. Inleiding/aanleiding

In het kader van de gebiedsontwikkeling van het Sensora-terrein in Deventer heeft BPD Ontwikkeling Goudappel gevraagd om to-the-point te kijken naar de toekomstige parkeersituatie. Hierbij wordt op basis van het laatste programma een zogenaamde parkeerbalans opgesteld conform de gemeentelijke normering. Voorliggende notitie betreft de gevraagde to-the-point beschouwing, die in goed overleg met de gemeente Deventer tot stand gekomen is.

2. Analyse en bevindingen

Parkeernormen Deventer

Bij beoordeling/toetsing van ontwikkelingen maakt de gemeente Deventer voor wat betreft parkeren gebruik van de aanpak en de parkeernormen zoals deze zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Deventer 2013 Auto en fiets'. Deze normen zijn vastgesteld op basis van de destijds vigerende kengetallen zoals die door het nationale kennisinstituut CROW worden gepubliceerd. Toepassing hiervan is conform de 'Beleidsregel parkeren bestemmingsplannen Deventer' van 2015. Inmiddels zijn recentere kengetallen vanuit het CROW verschenen, maar mede omdat die niet wezenlijk afwijken van de parkeernormen van Deventer van 2015 en het feit dat het raadsbesluit ten aanzien hiervan geen specifieke einddatum voor het besluit stelt, kan en mag de gemeente Deventer deze parkeernormen ook voor het huidige project toepassen. Bij het volgen van deze normering mag er vanuit gegaan worden dat overlast voor de omgeving wordt voorkomen. De berekeningen zoals deze in bijlage 1 zijn opgenomen voor bewoners en bezoekers van woningen en niet-woonfuncties zijn 1-op-1 gebaseerd op de normen uit deze nota.

Programma en te realiseren parkeeraanbod

Voor wat betreft het programma is uitgegaan van de laatste inzichten zoals aangeleverd door BPD. Het gaat hierbij om 119 woningen en 670 m² overig programma. Bij de woningen gaat het om 44 koop grondgebonden woningen (gemeentelijke categorie: koop, tussen/hoek), 43 middenhuur appartementen (gemeentelijke categorie: huur, etage, midden/goedkoop), 24 sociale appartementen (gemeentelijke categorie: huur, etage, midden/goedkoop) en 8 koop appartementen Sensorapand (koop, etage, duur). Deels hebben de woningen een eigen gereserveerde parkeerplaats in de ondergrondse parkeervoorziening (54 parkeerplaatsen). De overige woningen, gebruikers van de niet-woonfuncties en bezoekers van woningen kunnen gebruik maken van de 47 parkeerplaatsen op maaiveld in de bouwblokken (middels een parkeerapp en reserveringsplatform te regelen), 11 nieuwe parkeerplaatsen aan de Raamstraat en 8 parkeerplaatsen voor het witte huis. In totaal zijn er voor de ontwikkeling dus 120 parkeerplaatsen beschikbaar.

Deelmobiliteit

Van de inzet van deelauto's mogen op voorhand geen grote effecten verwacht worden. Dit heeft enerzijds te maken van de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling, maar ook de relatief te hoge parkeernorm. Zo lang bewoners voor het overgrote deel ruimte wordt geboden voor een eigen auto per woning zullen er onvoldoende redenen zijn om gebruik te gaan maken van een deelauto. In voorliggende notitie is daarom (voor parkeren worstcase) geen rekening gehouden met de inzet van deelauto's.

Toelichting parkeerbalans

Voor de ontwikkeling is het benodigde parkeeraanbod bepaald door de omvang van de programmaonderdelen te vermenigvuldigen met de geldende gemeentelijke parkeernorm (het aantal geëiste parkeerplaatsen per programma-eenheid/type woning, zie bijlage 1).

Niet alle parkeerders kennen echter op alle momenten van de week een even grote parkeerbehoefte. Zo kan bijvoorbeeld onderscheid worden gemaakt naar bewoners en bezoekers van bewoners. Bewoners van woningen kennen het maatgevende moment gedurende de nacht, terwijl het maatgevende moment voor bezoekers van de woningen de zaterdagavond is. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Dit kan alleen voor de die door de verschillende parkeerders kunnen worden gebruik (dubbelgebruik) en niet voor gereserveerde/toegewezen parkeerplaatsen.

Door het benodigde parkeeraanbod voor de verschillende momenten van de dag en de week af te zetten tegen het parkeeraanbod dat gerealiseerd wordt ontstaat de parkeerbalans. Hieruit kan worden afgeleid of bij de ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen.

Resultaat

In bijlage 1 is de parkeerbalans opgenomen. Hierin is rekening gehouden met gereserveerde en dubbel te gebruiken parkeerplaatsen. Er komt naar voren dat de werkdagavond en de zaterdagavond maatgevend zijn voor parkeren met een respectievelijke parkeervraag (benodigd aantal parkeerplaatsen) van 117 en 119 parkeerplaatsen. Omdat er voor de ontwikkeling (minimaal) 119 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, is er sprake van een sluitende parkeerbalans. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

NB. Het nationaal kennisinstituut CROW is op dit moment opnieuw bezig met een actualisatie van parkeercijfers. Bureau Goudappel neemt zitting in de expertgroep van dit project. Met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid wordt in de herijking die rond de zomer verschijnt een verlaging van het onderdeel bezoekers van woningen doorgevoerd (van 0,3 naar 0,1 per woning). Omdat in de analyse nog wel met 0,3 is gerekend heeft de parkeerbalans om die reden nog een extra veiligheidsmarge.

3. Conclusie

- Bij de ontwikkeling van het Senzora-terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerbalans voldoet aan het gemeentelijk raadskader.

Aanvullend, de berekening is veilig/worstcase gemaakt:

- Er is geen rekening gehouden met (reductie op basis van) eventuele inzet van deelauto's.
- er is in de parkeernormen gerekend met een relatief hoog bezoekersdeel van 0,3 parkeerplaats per woning.

Bijlage 1 Parkeerbalans en gemeentelijke parkeernormen

Parkeerbalans

datum		22-3-2024		Goudappel									
gemeente		Deventer		MOBILITEIT BEWEEGT ONS									
scenario		Senzora											
legenda		x = toegewezen, vaste parkeerplaatsen											
functie	nom (1e schil)	eenheid	omvang	eenheid	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
categorie bewoners													
koop, grondgebonden (gereserveerd)	1,00	ppl / woning	44	woningen	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	
middenhuur, appartementen	0,60	ppl / woning	43	woningen	12,9	12,9	23,2	25,8	20,6	15,5	20,6	18,1	
sociaal, appartementen	0,60	ppl / woning	24	woningen	7,2	7,2	13,0	14,4	11,5	8,6	11,5	10,1	
koop, appartementen (Senzorapand, gereserveerd)	1,00	ppl / woning	8	woningen	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	
totaal bewoners			119	woningen	72,1	72,1	88,2	92,2	84,2	76,1	84,2	80,1	
categorie bezoekers aan woningen													
bezoekers	0,30	ppl / woning	119	woningen	3,6	7,1	28,6	0,0	25,0	21,4	35,7	25,0	
totaal bezoek aan woningen					3,6	7,1	28,6	0,0	25,0	21,4	35,7	25,0	
categorie overig													
kantoor zonder balie	1,05	ppl / 100 m ² bvo	520	m ² bvo	5,4	5,4	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	
commerciële dienstverlening	1,12	ppl / 100 m ² bvo	150	m ² bvo	1,7	1,7	0,1	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	
totaal werknemers overig					7,1	7,1	0,4	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	
categorie overig bezoek													
kantoor zonder balie (bezoek)	0,06	ppl / 100 m ² bvo	520	m ² bvo	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
commerciële dienstverlening (bezoek)	0,28	ppl / 100 m ² bvo	150	m ² bvo	0,4	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	
totaal werknemers overig					0,7	0,7	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	
totaal bewoners					72,1	72,1	88,2	92,2	84,2	76,1	84,2	80,1	
totaal overig programma					7,1	7,1	0,4	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	
					79,2	79,2	88,5	92,2	85,7	76,1	84,2	80,1	
totaal bezoekers woningen					3,6	7,1	28,6	0,0	25,0	21,4	35,7	25,0	
totaal bezoekers overig programma					0,7	0,7	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	
totaal bezoekers					4,3	7,8	28,6	0,0	25,3	21,4	35,7	25,0	
totaal					83,5	87,1	117,1	92,2	111,0	97,5	119,9	105,1	

Het hoogte in geel aangegeven getal is het aantal parkeerplaatsen dat nodig is op het zogenaamd maatgevende moment, het moment waarop de parkeerbehoefte het hoogst is. In dit geval is dat de zaterdagavond. Door dat aantal parkeerplaatsen te realiseren, zijn op alle momenten van de week voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Er is in de berekeningen gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages zoals die in het raads kader van 2015, de parkeernormennota van 2013 en de kengetallen van CROW worden gehanteerd. Het aandeel bezoek van een parkeernorm wordt apart vermeld en berekend. De aangegeven bezoekersnorm komt overeen met de aanduiding 'aandeel bezoekers' zoals die in de laatste alinea van de gemeentelijke parkeernormen is genoteerd. De gemeentelijke basisnorm uit de kolom '1e schil centrum' (zie navolgende afbeelding) is dus inclusief bezoekersnorm, terwijl deze in de bovenstaande berekening apart is weergegeven.

Gemeentelijke parkeernormen (inclusief bezoekers)

Functie	Eenheid	Centrum	Eerste schil centrum	Tweede schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	aandeel bezoekers
Hoofdgroep Wonen							
Koop, vrijstaand	woningen	1,4	1,4	1,7	2,1	2,4	0,3 pp per woning
Koop, twee - onder- een- kap	woningen	1,4	1,4	1,6	2,0	2,2	0,3 pp per woning
Koop, tussen/ hoek	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2,0	0,3 pp per woning
Koop, etage, duur	woningen	1,3	1,3	1,5	1,9	2,1	0,3 pp per woning
Koop, etage, midden	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Koop, etage, goedkoop	woningen	1,0	1,0	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huurhuis, vrije sector	woningen	1,3	1,3	1,5	1,8	2,0	0,3 pp per woning
Huurhuis, sociale huur	woningen	1,0	1,0	1,2	1,5	1,6	0,3 pp per woning
Huur, etage, duur	woningen	1,2	1,2	1,4	1,7	1,9	0,3 pp per woning
Huur, etage, midden/ goedkoop	woningen	0,9	0,9	1,0	1,3	1,4	0,3 pp per woning

Bijlage 2 Achtergrond bezoekersnorm woningen

Op dit moment werkt kenniscentrum CROW aan een herijking van landelijke parkeerkencijfers. Deze komen begin 2024 beschikbaar (dus ruim voor realisatie van de ontwikkeling van het Senzora-terrein). Binnen de verkeerskundige vakwereld is het al geruime tijd de ervaring dat het ooit 'arbitrair' vastgelegde parkeerkencijfer voor bezoekersparkeren bij woningen (veel) te hoog is. De opsteller van voorliggende notitie maakt als expert deel uit van de begeleidingsgroep van CROW, die momenteel werkt aan een herziening van parkeerkencijfers. Het verlagen van het bezoekersdeel in de parkeernormen wordt hierin betrokken.

Alleen cijfermatig is al eenvoudig te begrijpen dat het parkeerkencijfer van 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekersparkeren te hoog is. Het maatgevend moment voor parkeren in de woonomgeving is bij de CROW-aanwezigheidspercentages de werkdagavond; dan is van de bewoners 90% thuis en ligt het bezoekersparkeren op 80%. De 10% afwezige bewoners zouden dan ergens anders in woongebieden $0,3 \times 80\% = 0,24$ auto genereren. Omdat het autobezit gemiddeld in Nederland zo'n 1,15 auto's per woning bedraagt is de 10% afwezige bewoners gelijk aan circa 0,12 auto. De ruimtelijke reservering voor aankomende/parkerende auto's aan de bestemmingskant is daarmee als 2x zo groot dan het aantal vertrekkende auto's aan de herkomstkant. Als dan ook nog in ogenschouw wordt genomen dat de 10% afwezige bewoners(auto's) natuurlijk niet maar op sociaal bezoek elders in woonwijken zijn, maar ook naar andere activiteiten zoals als theater/ uitgaan, sporten, werken etc. mag duidelijk zijn dat de waarde voor bezoekersparkeren van 0,3 parkeerplaatsen per woning zeer hoog is (indicatief 50x hoger dan cijfermatig te verklaren door de 10% afwezige bewoners(auto's)). Een kanttekening hierbij is natuurlijk wel dat bezoekersparkeren zich in tijd incidenteel, en niet overal in gelijke mate voordoet. De bezoekersnorm mag daarom best wel wat hoger liggen dan cijfermatig door de 10% afwezige bewoners(auto's) verklaard zou kunnen worden.

Ook door onderzoek is dit bevestigd. Door de toenemende digitalisering van het parkeerbeheer is de laatste jaren steeds meer en betere data beschikbaar gekomen van het gebruik van digitale parkeerpasjes voor bezoekers in woonwijken met gereguleerd parkeren. Daaruit bleek steeds vaker dat de daaruit af te leiden parkeerbehoefte meer dan 50% lager uitviel dan op basis van het parkeerkencijfer was ingeschat (o.a. Spark, 2018). Dit heeft geleid tot een initiatief om een bredere studie naar een passender parkeerkencijfer uit te voeren, op basis van data van het gebruik van bezoekerspasjes in vijftiental (kleinere en grotere) steden.

Op basis van dit onderzoek is worden geconcludeerd dat zeker in gemeente met een stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en hoger een parkeergetal van 0,10 tot 0,15 parkeerplaats per woning op het maatgevende moment voldoende is om de parkeervraag voor bezoekers op te vangen [Tiesinga et al, 2021].

Conclusie: een waarde van 0,15-0,20 parkeerplaats per woning voor bezoekers op het maatgevende moment is altijd voldoende. In gereguleerd gebied is zelfs een bezoekersaandeel 0,10 parkeerplaats per woning voldoende. Voor de ontwikkeling Senzora zou het rekenen met een lagere parkeernorm voor bezoekers tot gevolg hebben dat met 119 beschikbare parkeerplaatsen er een ruim overschot zou zijn in relatie tot de vraag van 98 parkeerplaatsen.

datum	22-3-2024											
gemeente	Deventer											
scenario	Senzora											
legenda	x = toegewezen, vaste parkeerplaatsen											
functie	norm (1e schil)	eenheid	omvang	eenheid	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
categorie bewoners												
koop, grondgebonden (gereserveerd)	1,00	ppl / woning	44	woningen	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0
middenhuur, appartementen	0,60	ppl / woning	43	woningen	12,9	12,9	23,2	25,8	20,6	15,5	20,6	18,1
sociaal, appartementen	0,60	ppl / woning	24	woningen	7,2	7,2	13,0	14,4	11,5	8,6	11,5	10,1
koop, appartementen (Senzorapand, gereserveerd)	1,00	ppl / woning	8	woningen	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
totaal bewoners			119	woningen	72,1	72,1	88,2	92,2	84,2	76,1	84,2	80,1
categorie bezoekers aan woningen												
bezoekers	0,10	ppl / woning	119	woningen	1,2	2,4	9,5	0,0	8,3	7,1	11,9	8,3
totaal bezoek aan woningen					1,2	2,4	9,5	0,0	8,3	7,1	11,9	8,3
categorie overig												
kantoor zonder balie	1,05	ppl / 100 m ² bvo	520	m ² bvo	5,4	5,4	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
commerciële dienstverlening	1,12	ppl / 100 m ² bvo	150	m ² bvo	1,7	1,7	0,1	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0
totaal werknemers overig			670		7,1	7,1	0,4	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0
categorie overig bezoek												
kantoor zonder balie (bezoek)	0,06	ppl / 100 m ² bvo	520	m ² bvo	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
commerciële dienstverlening (bezoek)	0,28	ppl / 100 m ² bvo	150	m ² bvo	0,4	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
totaal werknemers overig			670		0,7	0,7	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
totaal bewoners					72,1	72,1	88,2	92,2	84,2	76,1	84,2	80,1
totaal overig programma					7,1	7,1	0,4	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0
					79,2	79,2	88,5	92,2	85,7	76,1	84,2	80,1
totaal bezoekers woningen					1,2	2,4	9,5	0,0	8,3	7,1	11,9	8,3
totaal bezoekers overig programma					0,7	0,7	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
totaal bezoekers					1,9	3,1	9,5	0,0	8,7	7,1	11,9	8,3
totaal					81,1	82,3	98,1	92,2	94,4	83,3	96,1	88,5