



Gemeente Veenendaal
T.a.v. de heer M. Kassing
Postbus 1100
3900 BC VEENENDAAL

Rotterdam, 2 juli 2020

Onze referentie: VP/BRF/20200702

Betreft: Fase 3 Veense Poort – Pilot borging parkeren

Beste heer Kassing, beste Maurice,

In opdracht van de Veense Poort Vastgoed (VP) heeft Empaction, d.d. 5 juli 2019, een notitie opgesteld waarin de uitkomst van een onderzoek naar de landelijk veranderende mobiliteitsvraag en –gedachte uitgangspunt is en in hoeverre dat ook van toepassing is en effect heeft op de te realiseren parkeervoorzieningen in het project Veense Poort te Veenendaal. De genoemde notitie van Empaction is als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Inmiddels is fase 1 en een groot deel van fase 2 gerealiseerd (ca. 120 woningen) en zijn het laatste deel van fase 2 (ca. 36 woningen) en fase 3 (ca. 165 appartementen) in ontwikkeling. De hierboven genoemde notitie van Empaction spitst zich met name toe op fase 3. Deze fase zal gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd worden.

Diverse werkbijeenkomsten tussen Gemeente Veenendaal, Empaction en Veense Poort Vastgoed B.V. hebben over dit onderwerp plaatsgevonden. De betreffende notitie is daar besproken en aangepast.

Resumé van de aantallen en het principe (zie ook afbeelding 1):
uitgangspunt 165 appartementen (Fase IIIA, IIIB en IIIC te samen)

* P-norm zonder dubbelgebruik			259
* P-norm met dubbelgebruik	-/- 28		231
* bezoekersnorm 1:0,2 i.p.v. 1:0,3	218	-/- 13	218
* benutten restcapaciteit gehele project	-/- 20		198 P-plaatsen

Gemeente heeft uitgesproken de uitkomst van dit onderzoek naar het parkeren te omarmen en is bereid om fase 3 van project Veense Poort qua parkeren en de inzet van deelmobiliteit als pilot project te beschouwen. Gemeente heeft kenbaar gemaakt achter de in de notitie opgenomen stellingen te staan.

In dit stadium is nog niet alles vast omlind en compleet uitgewerkt. Zowel Gemeente als Veense Poort Vastgoed geloven echter in het concept en durven de uitdaging aan om met elkaar de uitwerking in die richting op te pakken. De uitwerking kan parallel lopen aan de uitwerking van het (voorlopig) ontwerp van het bouwproject.

Mede omdat op voorhand het overall effect van alle maatregelen nog moeilijk is in te schatten, wenst de gemeente op voorhand enkele zekerheden in te bouwen. Middels deze brief willen wij deze borging bieden. Daarom garandeert VP, binnen de totale context van de in het rapport genoemde maatregelen, hierbij het volgende:

- VP zal het parkeren project Veense Poort gedegen monitoren op gebruik en restcapaciteit.
 - * na oplevering 16 woningen fase IIA1
 - * tussentijds Q1/Q2 2021
 - * na oplevering fase 20 woningen IIA2
- Na realisatie van fase IIIA en IIIB kunnen circa 200 P-plaatsen fase III gerealiseerd zijn. Dan kan voldaan zijn aan de thans geldende P-norm (zie afbeelding 1)
- Van die circa 200 P-plaatsen zullen, na realisatie van fase IIIA en IIIB, circa 30 P-plaatsen niet vrij voor gebruik vrijgegeven worden, bijvoorbeeld middels verplaatsbare/verwijderbare plantenbakken.
- Na de realisatie (=oplevering) van fase IIIB én IIIA zal er een "monitoring parkeren" plaatsvinden.
- De daarvoor te reserveren periode moet afdoende zijn voor een representatief beeld.
- De verwachting is nu dat voor deze monitoring circa 1 jaar nodig zal zijn.
- Aansluitend zal het geheel in een rapportage verwerkt worden.
- Ten aanzien van de genoemde termijn voor de monitoring zal de ontwikkeling van de markt, de trends en de regelgeving rond het parkeren nauwlettend gevolgd en geëvalueerd worden.
- Mocht daar aanleiding toe bestaan kunnen Veense Poort en Gemeente Veenendaal (Partijen) besluiten nadere afspraken te maken inzake het moment, de termijn en de periode van monitoring rond het parkeren en realisatie fase IIIC.
- Het streven van Veense Poort en Gemeente Veenendaal (Partijen) is om de realisatie (bouw) van fase IIIC moet zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de bouw van fase IIIA (hierbij er vanuit gaande dat fase IIIB als eerste en voorafgaand aan fase IIIA gerealiseerd wordt).
- Mocht het parkeren afdoende blijken te functioneren dan kan fase IIIC gerealiseerd worden o.b.v. een lagere p-norm.
- Mocht het parkeren niet afdoende blijken te functioneren, dan zal het programma fase IIIC worden bijgesteld, dan wel de capaciteit van het parkeren worden uitgebreid, passend bij het beeld van dat moment rond de parkeerbehoefte.

Aantal P-plaatsen				
start		259	= 1 : 1,6	
		-28		
aanwezigheidspercentages		231	= 1 : 1,4	< basis I
		-13		
bezoekers 0,2 (ipv 0,3)		218	= 1 : 1,3	
		-20		
benutten restcapaciteit		198	= 1 : 1,2	
		-61		

	aantal app.	Aantal P-plaatsen bezoekers + bewoners			
		bij 1:1,6	bij 1:1,4	bij 1:1,3	bij 1:1,2
Totaal	100% 165	113	101	95	86
fase IIIA	44% 72	113	101	95	86
fase IIIB	43% 71	111	99	94	85
fase IIIC	13% 22	35	31	29	26
		259	231	218	198

Circa 198 – 200 P-plaatsen

Afbeelding 1

Los van, maar parallel aan, het bovenstaande wil VP een mobiliteitsconcept ontwikkelen voor project De Veense Poort. Dit zal met name bestaan uit:


- de inzet van deelauto's (reductie op autobezit ca. 19%)
- reizen met andere modaliteiten (openbaar vervoer, elektrische deelfietsen etc.)

Het effect van dit mobiliteitsconcept zal zeker een positieve invloed hebben op het autobezit en daarmee op de behoefte aan parkeerplaatsen. Deze invloed is nog niet verwerkt in de bovenstaande aantallen.

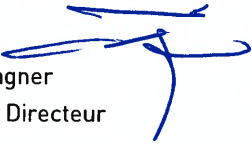
De volgende punten zullen door de VP de komende maanden nader worden onderzocht, uitgewerkt en onderbouwd:

- Een onderbouwde motivatie, waarom de norm voor bezoekersparkeren kan worden verlaagd.
- Vanaf de eerste opleverdatum van fase 3 de deelmobiliteit in voldoende mate en kwaliteit aanwezig is, zodat de kans van slagen groot is.
- Voor minimaal de eerste 5 jaar een zodanige reservering in de kostenopstelling van VP op te nemen dat deze vorm van deelmobiliteit voor de gebruikers zeer laagdrempelig en goedkoop zal zijn.
- Na het welslagen van de aanloopfase zal de verantwoordelijkheid voor de deelmobiliteit worden overgedragen aan derden.
- Of en de mate waarin kosten voor deelmobiliteit worden doorbelast in de servicekosten wordt nader bepaald.
- Om een goede afweging te kunnen maken in welke mate de beschikbare parkeercapaciteit benut wordt zal de komende jaren een gedegen monitoring plaatsvinden. Deze monitoring zal in samenwerking met Gemeente worden opgesteld en uitgevoerd.

Veense Poort Vastgoed en Gemeente zijn overeengekomen dat voor fase 3 een traject voor aanpassing van het bestemmingsplan in gang zal worden gezet. Op basis van de in deze brief gedane toezeggingen door Veense Poort Vastgoed verleent de Gemeente medewerking aan het aanpassen van het bestemmingsplan en neemt daarin op een geclausuleerde mogelijkheid tot afwijken van de geldende parkeernormen.



Met vriendelijke groeten,
De Veense Poort Vastgoed B.V.



R.F. Wagner
Project Directeur

Bijlagen:

- Mobiliteitsnotitie Veense Poort
- Spark- up date