

Terra Marique v.o.f.

Parkeren Holenkwartier



Omdat we ons verplaatsen

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

Terra Marique v.o.f.

Parkeren Holenkwartier

Datum 18 oktober 2018
Kenmerk ZMV007/Mnr/0019.07
Eerste versie

Documentatiepagina

Oprichtgever(s)	Terra Marique v.o.f.
Titel rapport	Parkeren Holenkwartier
Kenmerk	ZMV007/Mnr/0019.07
Datum publicatie	18 oktober 2018
Projectteam opdrachtgever(s)	de heer B. Bommer
Projectteam Goudappel Coffeng	de heer R.M.J. Meinen

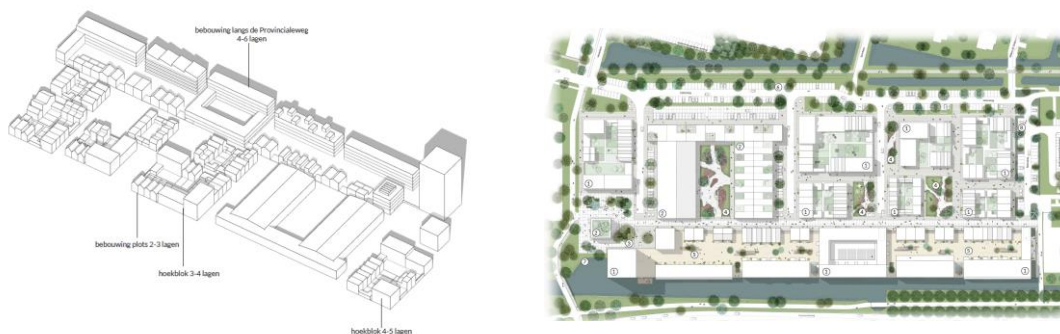
Inhoud	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Parkeervraag en parkeernormen	2
2.1	Parkeren woningen	2
2.2	Parkeren voorzieningen	4
2.2.1	Kleinschalig hotel	4
2.2.2	Detailhandel	4
2.2.3	Horeca	4
2.2.4	Werkplek / kantoren	5
2.2.5	Ruimte voor maatschappelijke doeleinden	5
2.2.6	Voorzieningen in CROW hoofdthema sport, ontspanning en cultuur	5
2.2.7	Totale parkeervraag voorzieningen	6
2.3	Parkeervraag in besloten parkeerterreinen	6
2.4	Parkeervraag in openbaar gebied	7
2.4.1	Aanwezigheidspercentages	7
2.4.2	Berekende parkeervraag met dubbelgebruik	9
2.4.3	Totale parkeervraag plan met dubbelgebruik	10
3	Plan, ligging parkeerplaatsen en parkeerregime	12
3.1	Het plan	12
3.2	Ligging parkeerplaatsen en maximale loopafstand	13
3.2.1	Loopafstanden woonfuncties bewonersparkeren	13
3.2.2	Loopafstanden woonfuncties bezoekersparkeren	14
3.2.3	Loopafstanden voorzieningen	14
3.2.4	Conclusies loopafstanden	15
3.3	Parkeerregime	15
4	Conclusies	16

1

Inleiding

Terra Marique v.o.f., een samenwerkingsverband van Zeeman Real Estate BV en Intermaris Projecten BV, is eigenaar van het voormalige Philipsterrein aan de Holenweg in Hoorn. Terra Marique wil dit terrein (Holenkwartier) ontwikkelen. Het Holenkwartier moet een plek worden voor wonen en werken, in combinatie met diverse andere functies.

Op 25 mei 2016 is er een ambitiedocument vastgesteld, waarin de hoofdlijnen van het plan zijn beschreven. Hierin is beschreven dat het plangebied een hoogwaardig karakter moet krijgen, voor zowel wonen als voorzieningen. Dit ambitiedocument vormt belangrijke input voor de verdere uitwerking richting het vast te stellen bestemmingsplan. Op grond hiervan is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt op basis van dit ambitiedocument. De hiernavolgende figuren geven een indicatief beeld van het plan.



Terra Marique heeft Goudappel Coffeng opdracht gegeven voor een verkeerskundige onderbouwing van de plannen voor het bestemmingsplan. Concreet gaat het hierbij om het aspect parkeren en verkeersafwikkeling. Voor parkeren wordt in het bestemmingsplan verwezen naar de normering uit de CROW-publicatie 317. Bij de omgevingsvergunning moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan deze normering. Op deze wijze blijft flexibiliteit mogelijk bij de planvorming. Toch wil Terra Marique v.o.f. wel graag een indicatieve doorkijk naar het aantal benodigde parkeerplaatsen. Deze notitie gaat daarop in.

2

Parkeervraag en parkeernormen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de parkeervraag en de gehanteerde parkeernormen. In de paragrafen 2.1 en 2.2 wordt de parkeervraag van de woningen en de voorzieningen ongewogen berekend. Ongewogen wil zeggen dat nog geen rekening is gehouden met de mogelijkheden van dubbelgebruik. In paragraaf 2.3 wordt daarom de gewogen parkeervraag berekend, waarbij dubbelgebruik wel wordt meegenomen.

2.1 Parkeren woningen

Voor de parkeernormen van het Holenkwartier wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317. Hierbij worden de gemiddelde normen aangehouden met een stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en de ligging 'schil centrum'. Voor de 80 sociale huurwoningen geldt dat een norm van 0,9 parkeerplaats (inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers) wordt aangehouden.

Voor 60 sociale huurwoningen is een eigen parkeervoorziening opgenomen op maaiveld onder het gebouw. Hier wordt zowel het eigen bewonersparkeren opgevangen als het bezoekersparkeren. Omdat dit op een afgesloten terrein plaatsvindt is hier geen dubbelgebruik mogelijk.

De parkeervraag voor de overige 20 sociale huurwoningen wordt zowel voor het bewonersdeel als het bezoekersdeel opgevangen in het openbare gebied.

In principe geldt voor alle woningen in het plan, op de sociale huurwoningen na, dat ze worden verkocht met één aangewezen "eigen" plaats. In het plan zijn daarom aangewezen plaatsen opgenomen en openbare plaatsen. Voor alle woningen, met uitzondering van de sociale huurwoningen, zijn deze parkeerplaatsen ondergebracht in 2 grote ondergrondse parkeergarages.

Voor woningen met een parkeernorm die, na aftrek van het bezoekersdeel van 0,3 parkeerplaats nog een hogere norm dan 1,0 parkeerplaats overhouden, geldt dat de resterende parkeervraag ook in het openbare gebied zal plaatsvinden.

Als voorbeeld: een woning met een norm van 1,6 parkeerplaats kan onderverdeeld worden in 1,3 parkeerplaats voor de bewoner zelf en 0,3 parkeerplaats voor zijn bezoekers. Voor een dergelijke woning wordt 1 parkeerplaats in de parkeergarage gereserveerd. Voor dit deel is geen dubbelgebruik mogelijk. Voor het overige deel, bestaande uit zowel 0,3 parkeerplaats voor de bewoners zelf als 0,3 parkeerplaats voor de bezoekers, geldt dat deze parkeervraag op openbare plekken opgelost moet worden.

In tabel 2.1 is het aantal parkeerplaatsen weergegeven dat in de besloten parkeergarages opgelost dient te worden en het resterende deel zal in het openbare gebied opgelost moeten worden.

woningtypes	aantal	norm CROW- 317	deel		aantal benodigde parkeerplaatsen in parkeergarage	gebruik op openbare plaatsen	totaal
			toebedeeld in parkeergarage	in openbaar gebied			
huurwoningen (gestapeld)	20	0,6	0	0,6	0	12	12
huurwoningen (gestapeld) met eigen parkeerplaats	60	0,6	0,6	0	36	0	36
Huur gestapeld middelduur	20	1,1	1	0,1	20	2	22
Koop grondgebonden middeldure woningen	29	1,3	1	0,3	29	9	38
Koop grondgebonden dure woningen	60	1,3	1	0,3	60	18	78
Koop gestapeld goedkoop	40	1	1	0	40	0	40
Koop gestapeld middelduur	127	1,2	1	0,2	127	25	152
Koop gestapeld duur	44	1,3	1	0,3	44	13	57
bezoekers woningen	400	0,3	0,3 ¹	0,3 ²	18 ¹	102 ²	120
totaal					374	181	555

Tabel 2.1: Benodigde parkeerplaatsen Holenkwartier woningen, inclusief verdeling garage en openbaar

Voor de woningen geldt dat voor elke woning minimaal 0,3 parkeerplaats gerealiseerd moet worden in het openbare gebied voor het bezoekersaandeel. Uitzondering hierop zijn de 60 sociale huurwoningen. De parkeervraag van het bezoekersdeel wordt voor deze 60 parkeerplaatsen opgevangen onder het gebouw op een afgesloten terrein. Voor de resterende 340 woningen zijn voor het bezoekersaandeel dus 102 parkeerplaatsen nodig in het openbare gebied. Hierbij geldt wel dat deze binnen een acceptabele

¹ Bezoekers van de 60 sociale huurwoningen parkeren op zelfde afgesloten terrein als eigen bewoners van deze woningen. Dubbelgebruik met andere parkeervraag is dan ook niet mogelijk. $60 \times 0,3 = 18$ parkeerplaatsen voor het bezoekersdeel.

² De bezoekers van de overige 340 woningen ($400 - 60$ huurwoningen) moeten hun bezoekersdeel oplossen in het openbare gebied. Hier is dubbelgebruik mogelijk. $340 \times 0,3 = 102$ parkeerplaatsen voor bezoekers in het openbare gebied.

loopafstand gerealiseerd moeten worden. Voor de woningen binnen dit plangebied geldt een maximale acceptabele loopafstand van 100 meter.

2.2 Parkeren voorzieningen

Voor de berekeningen van de parkeervraag van voorzieningen wordt in eerste instantie ook uitgegaan van de kencijfers uit CROW-publicatie 317. De hiernavolgende voorzieningen zijn in het plan opgenomen:

- Kleinschalig hotel;
- Detailhandel;
- horeca;
- werkplek/kantoren;
- Ruimte voor maatschappelijke doeleinden;
- Voorzieningen in CROW hoofdthema sport, ontspanning en cultuur.

De invulling van het plan is flexibel. Dit betekent dat voor een aantal voorzieningen nog een wijde range aan invulling mogelijk is, waardoor het aantal benodigde parkeerplaatsen naar boven of juist naar beneden bijgesteld kan of moet worden. Voor een aantal beoogde functies zijn daarom nadere afspraken gemaakt met de gemeente of vragen om een maatwerkoplossing. In de hiernavolgende paragrafen wordt de parkeervraag van de verschillende voorzieningen beschreven.

2.2.1 Kleinschalig hotel

Bij de CROW-normering wordt voor een hotelfunctie uitgegaan van een beperkte bezetting van circa 60%. Daarnaast is in de normering opgenomen dat een deel ook met het openbaar vervoer komt. Voor het kleinschalige hotel in het Holenkwartier wordt echter verwacht dat het merendeel met de auto komt. Vanuit het hoogwaardige karakter van het plan wordt ingeschat dat het de kwaliteit ten goede komt dat voor elke kamer een eigen parkeerplaats wordt gerealiseerd. Daarnaast worden nog eens 5 parkeerplaatsen voor medewerkers gerealiseerd, waardoor in totaal 25 parkeerplaatsen voor het hotel benodigd zijn. Dit zijn dus meer parkeerplaatsen dan strikt noodzakelijk vanuit de CROW-kencijfers.

2.2.2 Detailhandel

Bij de CROW-normering voor de detailhandel zijn we uitgegaan van een buurt- en dorpscentrum. De CROW norm voor deze functie is 3,1 parkeerplaats per 100 m² bvo.

2.2.3 Horeca

Voor de functie horeca zijn meerdere concepten denkbaar. Hierbij wordt gedacht aan een restaurant, een luxe lunchroom, een smoothie-bar of een andere horeca-invulling. De normering die voor horeca aangehouden dient te worden, is vooral afhankelijk van de verblijfsduur van de gasten. In tabel 2.2 zijn de vierkante meters bvo en de bijbehorende normering weergegeven voor de horeca conform de CROW.

soort horeca	verblijfsduur	bvo,m ²	te hanteren normering	aantal benodigde parkeerplaatsen
restaurant	lang	400	9	36
lunchroom	middellang	300	7	21
smoothie-bar	kort	300	5	15
Totaal				72

Tabel 2.2: Aantal parkeerplaatsen naar type horeca (afhankelijk van verblijfsduur)

Op basis van het vorenstaande aantal vierkante meters bvo zijn voor de horeca in totaal maximaal 72 parkeerplaatsen nodig.

2.2.4 Werkplek / kantoren

Voor de werkplek / kantoren is een brede invulling mogelijk. Zo wordt bijvoorbeeld gedacht aan een nagelstudio, fysiotherapeut, een massagesalon, maar ook aan kantoor aan huis. Hier is vooralsnog in samenspraak met de gemeente Hoorn gekozen voor een norm van 1,85 parkeerplaats per 100 m² bvo.

2.2.5 Ruimte voor maatschappelijke doeleinden

In het plan is 500 m² bvo opgenomen voor een ruimte voor maatschappelijke doeleinden. Deze functie is niet opgenomen in CROW publicatie 317 maar kan nog wel uit de oudere CROW publicatie 182 worden herleid als 'Cultureel centrum / wijkgebouw'. Er wordt daarom gerekend met een parkeernorm van 2,0 per 100 m² bvo.

2.2.6 Voorzieningen in CROW hoofdthema sport, ontspanning en cultuur

In het plan wordt 650 m² bvo aan voorzieningen opgenomen die de CROW hoofdthema sport, ontspanning en cultuur vallen. De exacte invulling hiervan is nog niet bekend. Daarom is in overleg met de gemeente Hoorn voor nu een norm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo opgenomen. Bij de uiteindelijke toetsing van het plan in de omgevingsvergunning zal met specifiekere normen worden getoetst.

2.2.7 Totale parkeervraag voorzieningen

De totale parkeervraag voor de voorzieningen is weergegeven in tabel 2.3.

voorziening	voorzieningen conform CROW 317	bvo, m ²	norm CROW-317	aantal benodigde parkeerplaatsen
kleinschalig hotel	3-sterrenhotel	1000 m ² /max. 20 kamers		25
detailhandel	Buurt- en dorpscentrum	350	3.1	11
overige horeca	restaurant (lange verblijfsduur)	400	9	36
	café/bar/cafeteria (middellange verblijfsduur)	300	7	21
	café/bar/cafeteria (korte verblijfsduur)	300	5	15
werken	kantoor met baliefunctie	1.500	1,85	28
Ruimte voor maatschappelijke functies	Cultureel centrum / wijkgebouw	500	2,0 ³	10
Dienstverlening	Diverse functies in het hoofdthema sport, ontspanning en cultuur.	650	2,8 ⁴	18
totaal		5.000		164

Tabel 2.3: Benodigde parkeerplaatsen Holenkwartier, voorzieningen conform de CROW-normering of nadere maatwerkafspraken

In totaal zijn 164 parkeerplaatsen benodigd voor de voorzieningen conform de CROW-normering.

2.3 Parkeervraag in besloten parkeerterrainen

Zoals in paragraaf 2.1 reeds beschreven, krijgen alle woningen, op de sociale huurwoningen na, een eigen plek in de parkeergarages. Dit betreffen 320 woningen en dus ook 320 parkeerplaatsen in de twee parkeergarages.

In de afgesloten voorziening op maaiveld (t.b.v. 60 sociale huurwoningen) wordt zowel de parkeervraag van de bewoners als de bezoekers van deze woningen opgevangen. Het betreffen in totaal 54 parkeerplaatsen.

³ Deze functie is niet langer opgenomen in CROW publicatie 317. Daarom wordt hier de kencijfers uit CROW publicatie 182 gehanteert.

⁴ Voor deze functie is nog een groot scala aan invullingen mogelijk binnen het CROW hoofdthema sport, ontspanning en cultuur. In overleg met de gemeente Hoorn is hiervoor nu een norm van 2,8 per 100 m² bvo aangehouden.

In totaal zijn er dus $320 + 54 = 374$ parkeerplaatsen nodig op de besloten parkeerterreinen.

2.4 Parkeervraag in openbaar gebied

In de paragrafen 2.1 en 2.2 is de parkeervraag voor de woningen en voorzieningen ongewogen berekend. In totaal zijn 719 parkeerplaatsen nodig in het plan, waarvan 374 zijn opgenomen in besloten parkeervoorzieningen. Door het toepassen van dubbelgebruik voor het resterende deel van de parkeerplaatsen kan het totaal aantal parkeerplaatsen naar beneden worden bijgesteld. Deze paragraaf gaat hierop in en er wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn, als rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor dubbelgebruik. Dubbelgebruik is in het Holenkwartier enkel mogelijk voor de parkeerplaatsen in het openbare gebied.

2.4.1 Aanwezigheidspercentages

Niet elke functie heeft op hetzelfde moment van de dag de volledige parkeervraag. Daarom is het mogelijk dat sommige functies gebruik maken van dezelfde parkeerplaats. Dit is vanzelfsprekend alleen mogelijk voor openbaar toegankelijke parkeerplaatsen en geldt daarmee niet voor de besloten parkeervoorzieningen.

In het plan is een tweetal parkeergarages opgenomen met aangewezen parkeerplaatsen voor de bewoners (elke woning krijgt 1 parkeerplaats aangewezen) en een parkeervoorziening op maaiveld onder de 60 sociale huurwoningen voor zowel bewoners als bezoekers.

De overige parkeervraag van de 320 woningen (niet zijnde de 60 sociale huurwoningen) en de totale parkeervraag van de 20 sociale huurwoningen wordt op het openbare gebied opgelost.

De aanwezigheidspercentages die worden gehanteerd in het openbare gebied, zijn afkomstig uit de CROW-publicatie 317 en zijn per functie weergegeven in tabel 2.4. Uitzondering hierop zijn de aanwezigheidspercentages voor de multifunctionele ruimte. Hiervoor is CROW publicatie 182 gehanteerd omdat de functie "multifunctionele ruimte" in de CROW publicatie 317 niet langer is opgenomen.

programma	functie CROW	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
wonen	huurwoningen (gestapeld)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	huurwoningen (gestapeld met eigen parkeerplaats)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Huurwoning gestapeld middelduur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Koopwoningen grondgebonden middelduur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Koopwoningen grondgebonden duur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Koopwoningen gestapeld goedkoop	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Koopwoningen gestapeld middelduur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	Koopwoningen gestapeld duur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers wonen	bezoek woning	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
hotel	3-sterrenhotel	50%	60%	100%	100%	100%	60%	75%	30%
detailhandel	Buurt- en dorpscentrum	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
horeca	restaurant (lange verblijfsduur)	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
	café/bar/cafetaria (middellange verblijfsduur)	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%
	café/bar/cafetaria (korte verblijfsduur)	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%
werken	kantoor met baliefunctie	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Ruimte voor maatschappelijke functies	Sociaal cultureel ⁵	10%	40%	100%	100%	n.b.	60%	90%	25%
Dienstverlening	Diverse functies in het hoofdthema sport, ontspanning en cultuur. Hier is sport binnen als aanwezigheidspercentage aangehouden	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%

Tabel 2.4: aanwezigheidspercentages functies

⁵ Aanwezigheidspercentages op basis van CROW publicatie 182

2.4.2 Berekende parkeervraag met dubbelgebruik

Voor de parkeervraag die op openbare parkeerplaatsen opgelost wordt, zijn er wel mogelijkheden tot dubbelgebruik. Het gaat hierbij om de voorzieningen, de totale parkeervraag van 20 sociale huurwoningen, de parkeervraag van 320 woningen met een norm boven de 1 en het bezoekersparkeren voor deze 320 woningen. In tabel 2.5 is de parkeervraag voor verschillende momenten van de week berekend, rekening houdend met de aanwezigheidspercentages uit tabel 2.4.

programma	functie CROW	zonder								
		dubbel-gebruik	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
wonen	huurwoningen (gestapeld)	12	6	6	11	10	12	7	10	8
	huurwoningen (gestapeld) met eigen parkeerplaats	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Huurwoning gestapeld middelduur	2	1	1	2	2	2	1	2	1
	Koopwoningen grondgebonden middelduur	9	5	5	8	7	9	5	7	6
	Koopwoningen grondgebonden duur	18	9	9	16	14	18	11	14	13
	Koopwoningen gestapeld goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Koopwoningen gestapeld middelduur	25	13	13	23	20	25	15	20	18
	Koopwoningen gestapeld duur	13	7	7	12	10	13	8	10	9
bezoekers wonen	bezoek woning	102	10	20	82	71	0	61	102	71
hotel	3-sterrenhotel	25	13	15	25	25	25	15	19	8
detailhandel	Buurt- en dorpscentrum	11	3	7	1	8	0	11	0	0
horeca	restaurant (lange verblijfsduur)	36	11	14	32	34	0	25	36	14
	café/bar/cafeteria (middellange verblijfsduur)	21	6	8	19	18	0	16	21	9
	café/bar/cafeteria (korte verblijfsduur)	15	5	6	14	13	0	11	15	7
werken	kantoor met baliefunctie	28	28	28	1	1	0	0	0	0
Multifunctioneel centrum	Cultureel centrum / wijkgebouw	10	1	4	10	10	0	6	9	3
Dienstverlening	Sportfuncties binnen	18	9	9	18	18	0	18	18	14
Totaal		345	125	151	273	262	104	211	283	181

Tabel 2.5: Parkeervraag parkeerplaatsen in openbaar gebied op basis van maximaal dubbelgebruik

Het maatgevende moment voor de parkeerplaatsen in het openbare gebied ligt op de zaterdagavond. Dan zijn er 283 openbare parkeerplaatsen nodig.

2.4.3 Totale parkeervraag plan met dubbelgebruik

In tabel 2.6 is de totale parkeervraag voor het plan weergegeven, waarbij onderscheid is gemaakt tussen parkeerplaatsen op de besloten terreinen waarbij geen dubbelgebruik mogelijk is, en de parkeerplaatsen in het openbare gebied waarbij de mogelijkheden voor dubbelgebruik verrekend zijn.

programma	zonder								
	dubbel- gebruik	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag middag	zaterdag- avond	zondag- middag
parkeervraag in besloten parkeerreinen	374	374	374	374	374	374	374	374	374
parkeervraag in openbaar gebied	345	125	151	273	262	104	211	283	181
totaal	719	499	525	647	636	478	585	657	555

Tabel 2.6: Totale parkeervraag plan

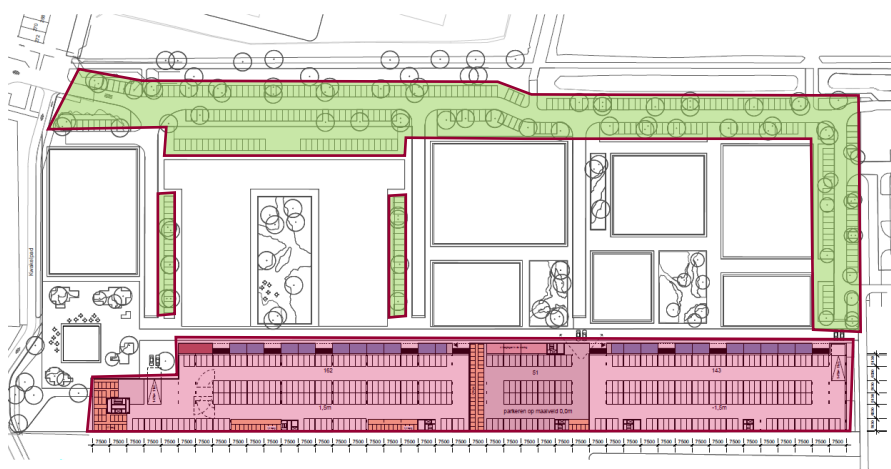
Rekening houdend met de mogelijkheden voor dubbelgebruik zijn in totaal 657 parkeerplaatsen benodigd in het plan, verdeeld over 3 besloten parkeerreinen en minimaal 283 parkeerplaatsen in het openbare gebied.

3

Plan, ligging parkeerplaatsen en parkeerregime

3.1 Het plan

Het plan voorziet in 273 openbare parkeerplaatsen en 380 besloten parkeerplaatsen in de besloten parkeerterreinen. De openbare parkeerplaatsen zijn in groen weergegeven in figuur 3.1 en de parkeerplaatsen in de parkeergarage in het rood.



Figuur 3.1: Ligging 273 openbare parkeerplaatsen (groene vlak) en 380 besloten parkeerplaatsen (rode vlak)

Op basis van deze opzet zijn binnen het plan dus nog onvoldoende parkeerplaatsen in het openbare gebied. Het gaat om een tekort 10 parkeerplaatsen.

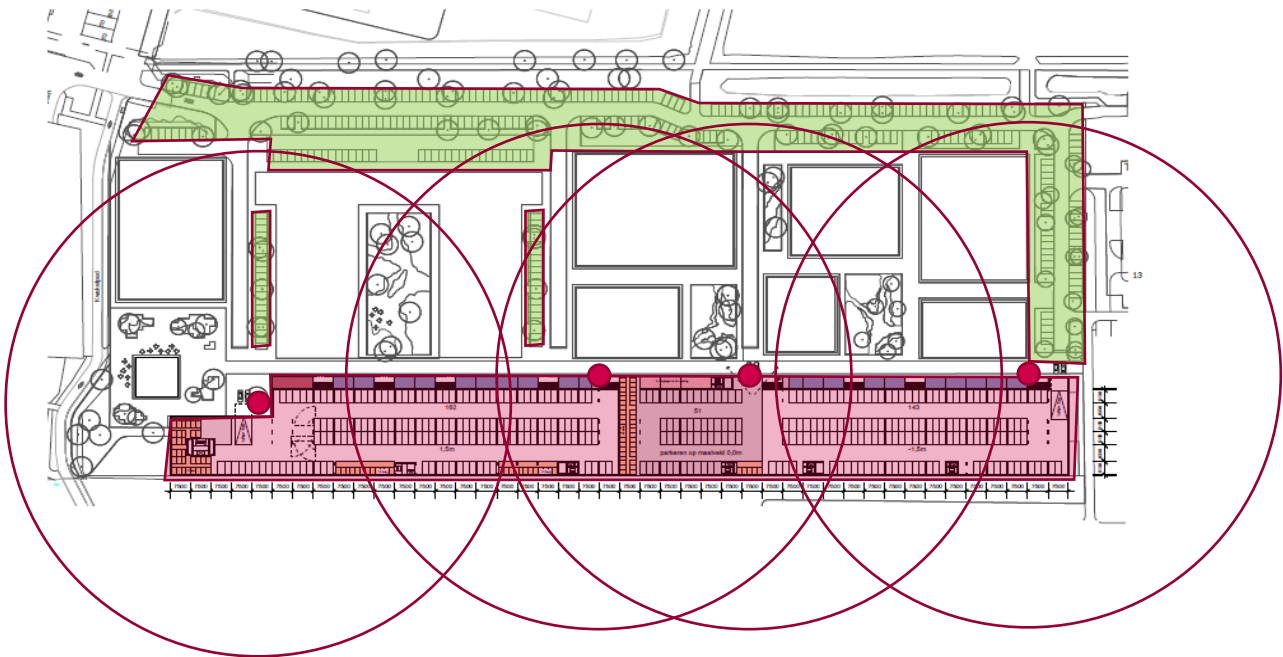
Dit betekent dat er in de verdere planuitwerking in de omgevingsvergunning aangetoond zal moeten worden dat er nog altijd sprake is van een goede parkeersituatie. Dit kan door ofwel meer parkeerplaatsen te realiseren, door niet de maximale mogelijke wooneenheden te realiseren, of te kiezen voor woningtypes of functies die een beperktere parkeervraag hebben of de parkeervraag hebben op momenten die gunstig zijn voor mogelijk dubbelgebruik.

3.2 Ligging parkeerplaatsen en maximale loopafstand

Naast de mogelijkheden van dubbelgebruik is het ook noodzakelijk dat de beschikbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand te bereiken zijn. Vanuit de CROW wordt voor de woonfunctie een maximale loopafstand van 100 meter aangehouden. Ook voor de voorzieningen kan een maximale loopafstand worden aangehouden van 100 meter.

3.2.1 Loopafstanden woonfuncties bewonersparkeren

In figuur 3.2 zijn de loopafstanden voor de woonfunctie in beeld gebracht. De bewoners hebben in ieder geval hun eerste auto in de parkeergarage staan en daarmee dus dicht bij de deur. Een eventuele tweede auto of een auto van bezoekers moeten op de openbare (groene vlak in figuur 3.2) terreinen staan. Deze vallen in alle gevallen binnen de gestelde 100 meter.



Figuur 3.2: Loopafstanden van 100 meter voor bewoners

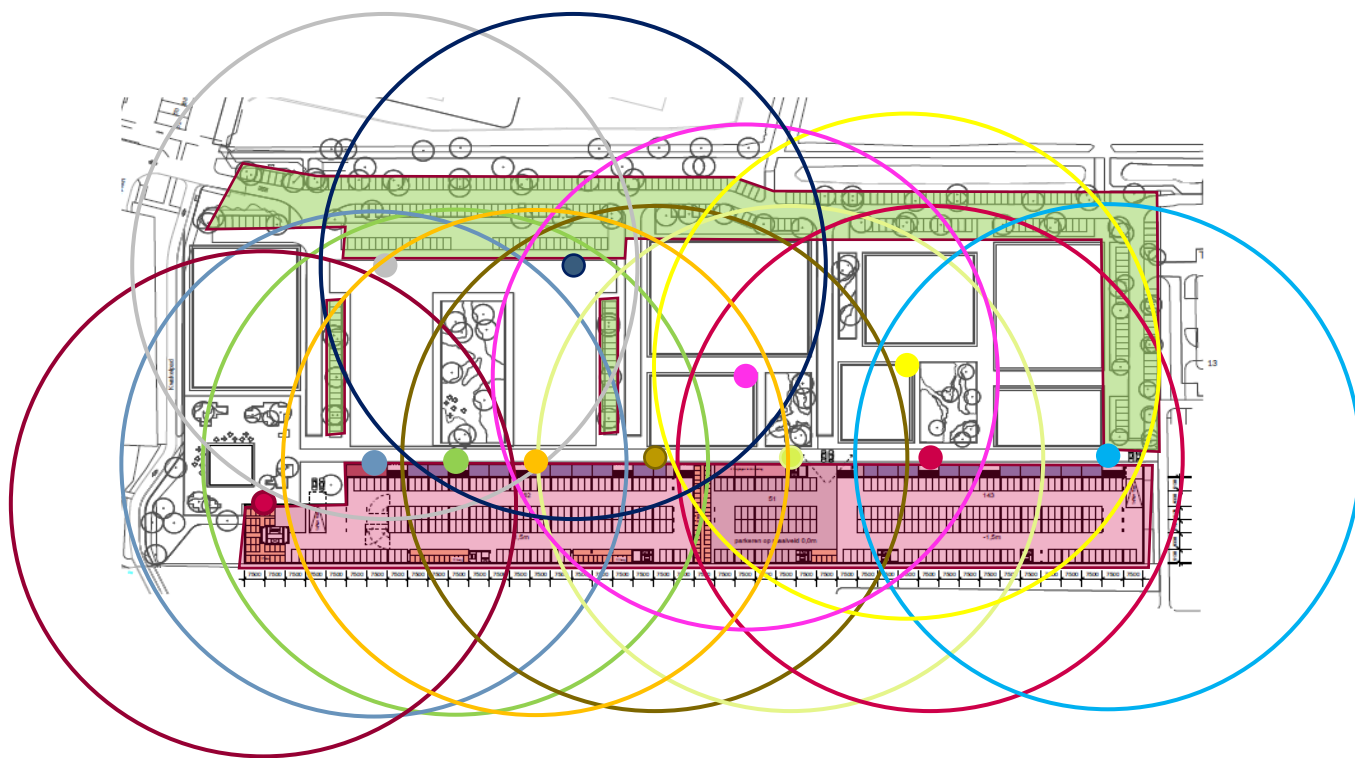
De overige woonfuncties liggen in het gebied tussen de openbare plekken en de parkeergarages in. Binnen 100 meter loopafstand zijn beide parkeerplaatsen altijd bereikbaar.

3.2.2 Loopafstanden woonfuncties bezoekersparkeren

De maximale loopafstanden voor bezoekersparkeren zijn vergelijkbaar aan figuur 3.2. Bezoekers kunnen echter alleen terecht op de openbare (groene vlak in figuur 3.2) parkeerterreinen. Vanaf de uitgangen van de verschillende complexen zijn alle parkeerterreinen binnen 100 meter bereikbaar. Wel is het zo dat een aantal parkeerplaatsen op deze terreinen op een iets grotere afstand dan deze 100 meter liggen. Gezien de aard en opzet van het plan is de verwachting dat dit niet tot problemen zal leiden. Er zijn op kortere afstand namelijk geen andere parkeerplaatsen beschikbaar.

3.2.3 Loopafstanden voorzieningen

Voor de voorzieningen zijn diverse cirkels van 100 meter ingetekend in het plan, zoals weergegeven in figuur 3.3.



Figuur 3.3: Loopafstanden diverse voorzieningen

Ook voor de voorzieningen geldt dat altijd binnen 100 meter een parkeerterrein met openbare plaatsen (groene vlak in figuur 3.3.) te bereiken is.

3.2.4 Conclusies loopafstanden

Voor alle voorzieningen geldt dat binnen een loopafstand van 100 meter een parkeerterrein te bereiken is. Wel zal de parkeerdruk op het ene openbare parkeerterrein groter zijn dan op andere delen. Vooral de centraal gelegen openbare parkeerplaatsen zullen vrijwel altijd bezet zijn, terwijl de plaatsen meer op de randen gelegen vaker vrij zijn.

3.3 Parkeerregime

Binnen het plan zal naar verwachting één parkeerregime gelden, namelijk openbare onbetaalde plaatsen. Daarnaast wordt een groot deel in de besloten parkeerterreinen gerealiseerd. Wel is het noodzakelijk om een aantal zaken bij de verkoop van de woningen goed te regelen. Een aanzienlijk deel van de parkeerplaatsen wordt namelijk op eigen terrein in garages opgelost. De openbare parkeerplaatsen zijn daarentegen vrij toegankelijk en daarmee dus min of meer gratis. Bij de verkoopprijs van de woning zal minimaal één parkeerplaats worden verkocht. Daarnaast moet juridisch worden vastgelegd dat deze parkeerplaats te allen tijde gekoppeld blijft aan de woning om ook een goede parkeersituatie te kunnen blijven garanderen, ook na doorverkoop van de woning.

Tevens zal er een systeem moeten worden gerealiseerd dat bewoners van de sociale huurwoningen hun bezoekers kunnen toelaten op het besloten terrein.

4

Conclusies

Uit de parkeerberekeningen en de ontwerpen met bijbehorende locaties voor het parkeren blijkt dat er 374 parkeerplaats in besloten parkeervoorzieningen nodig zijn. Conform de huidige plannen worden er 380 gerealiseerd. In het openbare gebied zijn bij de maximale invulling van het plangebied in totaliteit 283 parkeerplaatsen benodigd. Op dit moment zijn er 273 voorzien in het plangebied waardoor een theoretisch tekort ontstaat van 10 parkeerplaatsen.

Het berekende tekort zal echter in de praktijk echter niet mogelijk zijn. De berekeningen zoals in voorliggende hoofdstukken beschreven, gaan uit van de realisatie van het volledige plan. Het plan zal echter gefaseerd gebouwd worden, waarbij er in de af te geven omgevingsvergunning voordurend getoetst wordt, of voldaan wordt aan de gestelde eisen rondom de hoeveelheid parkeerplaatsen, de bijbehorende verdeling tussen besloten en openbaar en de ligging in relatie tot maximale loopafstanden. Er zullen daarom nog een aanpassing(en) plaatsvinden in het aantal wooneenheden, het type functie of het aantal vierkante meters bvo of er dienen meer parkeerplaatsen gerealiseerd te worden dan nu zijn voorzien. Dit past ook bij de flexibele invulling van het plan.

Vanaf alle woonlocaties en voorzieningen zijn de besloten plaatsen of de openbare parkeerterreinen bereikbaar binnen de maximale loopafstand van 100 meter. Door de gunstige ligging van de openbare parkeerplaatsen in het centrum van het plan, zullen deze plaatsen wel goed bezet worden. De openbare plaatsen aan de randen van het plan, zullen naar verwachting minder vaak bezet zijn.

Tot slot is er in de berekening rekening mee gehouden dat de parkeerbehoefte van voetbalvereniging 'Always Forward' en sauna 'Suomi' op eigen terrein wordt opgelost of in het openbaar gebied buiten het projectplan Holenkwartier. In de huidige situatie wordt een deel van deze parkeerbehoefte opgelost op de ontwikkellocatie.

Vestiging Leeuwarden
F. Haverschmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden
T (058) 253 44 46
F (058) 253 43 34

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**