

PROJECT **INITIATIEFFASE UITBREIDING HET LAAR**
Het Laar

Betreft Notitie parkeren
Datum 3 december 2019

Context

Het Laar is voornemens 70 appartementen te realiseren voor bewoners met een intensieve zorgvraag (somatiek en / of psycho-geriatrie, bijv. dementie). Voor elke uitbreiding is het noodzakelijk om te kijken naar het parkeren.

In de huidige situatie heeft Het Laar op eigen terrein 166 parkeerplaatsen. Uitgaande van de parkeernorm Tilburg uit 2017 zijn er voor Het Laar minimaal 183,5 parkeerplaatsen nodig.

Aantal huidige appartementen Het Laar

Aantal appartementen	Serviceflat	Verzorging / verpleging
Laarhoven		80
Laarakker		65
Laarzicht	95	70
Totaal	95	215

Aantal parkeerplaatsen o.b.v. parkeernorm Tilburg

Parkeernorm (zone B)		Huidig programma
Serviceflat bewoners	0,6	57
Serviceflats bezoekers	0,2	19
Verzorging / verpleging bewoners	0,2	43
Verzorging / verpleging bezoekers	0,3	64,5
Totaal benodigd huidige situatie		183,5

tabel 1. Aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernorm Tilburg o.b.v. huidig programma

In de nieuwbouw komen appartementen voor verpleging / verzorging. De 70 appartementen in Laarzicht voor verpleging / verzorging worden dan omgezet naar serviceflats. Volgens de norm zijn er voor Het Laar 239,5 parkeerplaatsen nodig.

Aantal toekomstige appartementen Het Laar

Aantal appartementen	Serviceflat	Verzorging / verpleging
Laarhoven & Laarakker		145
Laarstede (nieuwbouw)		70
Laarzicht	165	0
Totaal	165	215

Aantal parkeerplaatsen o.b.v. parkeernorm Tilburg toekomst

Parkeernorm (zone B)		Huidig programma
Serviceflat	0,6	99
Serviceflats bezoekers	0,2	33
Verzorging / verpleging	0,2	43
Verzorging / verpleging bezoekers	0,3	64,5
Totaal benodigd huidige situatie		239,5

tabel 2. Aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernorm Tilburg o.b.v. toekomstig programma

Dit betekent dat er in de huidige situatie te weinig parkeerplaatsen zijn, uitgaande van de parkeernorm. Dit blijkt niet uit het huidige gebruik van het parkeerterrein van Het Laar. Het parkeerterrein staat nooit vol, sterker nog het grootste gedeelte van de dag is meer dan de helft van de parkeerplaatsen ongebruikt. Dit kan betekenen dat wanneer de parkeernorm aangehouden wordt en het werkelijk gebruik blijft gelijk, Het Laar parkeerplaatsen aanlegt die zelden tot nooit gebruikt gaan worden. De ruimte, die daarvoor nodig is, gaat af van "groen" (gras, bomen en struiken). Het is dus de vraag of de parkeernorm voor dit project toegepast moet worden. Om antwoord te kunnen geven op deze vraag is het noodzakelijk om het huidige werkelijke gebruik van de parkeerplaatsen in kaart te brengen en de toekomstige verwachting.

Doelstelling

Het doel is het inzichtelijk maken van het huidige werkelijke gebruik van de parkeervoorzieningen bij Het Laar en het verwachte toekomstige gebruik van de parkeervoorzieningen, uitgaande van een uitbreiding met 70 serviceflats.

Huidig gebruik

Het huidig gebruik is in kaart gebracht op basis van tellingen en het huidig autobezit onder bewoners. In tabel 3 zijn de uitkomsten van de tellingen te zien, gedurende één regenachtige week in oktober 2019. De bezetting verschilt flink gedurende de dag. De meeste bezetting is in de ochtenduren op doordeweekse dagen. De piek van 131 laat zien dat er 35 parkeerplaatsen niet gebruikt zijn.

Tellingen parkeren	Ochtend 9.00 uur			Middag 16.00 uur			Avond 21.00 uur			Nacht 02.00 uur		
Datum	Voor	Achter	totaal	Voor	Achter	totaal	Voor	Achter	totaal	Voor	Achter	totaal
21-10-2019	7	121	128	4	108	112	ng	ng	ng	3	37	40
22-10-2019	6	125	131	4	105	109	14	63	77	12	25	37
23-10-2019	4	99	103	7	104	111	5	51	56	5	30	35
24-10-2019	6	99	105	5	101	106	6	48	54	6	35	41
25-10-2019	6	100	106	5	100	105	8	53	61	3	31	34
26-10-2019	ng	ng	ng	8	79	87	3	58	61	4	31	35
27-10-2019	ng	ng	ng	8	88	96	6	52	58	2	40	42
Gemiddeld	6	109	115	6	98	104	7	54	61	5	33	38
Piek			131			112			77			42

tabel 3. Overzicht tellingen parkeren Het Laar (ng is niet geteld)

Het parkeerterrein bij Het Laar is vrij toegankelijk. Er zijn slagbomen, die gaan open voor elke auto. Daardoor wordt er geparkeerd door mensen die Het Laar niet bezoeken, maar bijv. carpoolen. De hoeveelheden hiervan zijn niet bekend.

Er is onderzocht onder de huidige bewoners wat het huidige autobezit is. Voor bewoners van de serviceflats ligt dit percentage op nog geen 30%. Voor de bewoners van de verzorging / verpleging ligt dit op ca. 5%. Dit sluit ook aan op de nachtelijke parkeerbezetting. Er zijn dan maximaal 42 auto's geparkeerd op het terrein (bewoners en enkele nachtzorgmedewerkers).

Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik van de parkeerplaatsen is gedaan op basis van de relatieve toename van het aantal appartementen en op basis van het aantal bezette parkeerplaatsen tijdens de piek van de telling. Er zijn nu 310 appartementen en in de toekomst 380. Dit is een toename van ca. 23%. Door het toe laten nemen van de piekbezetting van 131 auto's met 23%, wordt de parkeerbehoefte op het piekmoment 161 parkeerplaatsen (ca. 79 plaatsen minder dan de norm). Dat betekent dat er in de huidige situatie voldoende parkeerplaatsen zijn (166).

Verwachte toekomstige piekbezetting	
Huidig aantal appartementen	310
Toekomstig aantal appartementen	380
Toename (%)	23%
Huidige piekbezetting parkeren	131
Verwachte toekomstige piekbezetting	161

tabel 4. Verwachte toekomstige piekbezetting

Het Laar is voornemens maatregelen te treffen om het aantal parkeerders te verminderen:

1. Vervoersmanagementplan: Het Laar heeft een vervoersmanagementplan opgesteld. Dit is vooral gericht op het terugdringen van de CO2 uitstoot door auto's. In dit plan worden maatregelen genoemd om verkeersbewegingen te minimaliseren, dan wel minder uitstoot door het verkeer. Enkele door de overheid genoemde maatregelen zijn al door Het Laar ingevoerd (thuiswerken, parkeerbeleid, maximale reiskostenvergoeding, voorzieningen voor fietsgebruik, fiets-van-de-zaak, openbaar vervoer, onderhoud bedrijfsvoertuigen). Nieuw zijn enkele maatregelen om medewerkers meer te motiveren om de fiets of het openbaar vervoer te gebruiken. Medewerkers kunnen beloond worden voor het gebruik van de fiets, in plaats van de auto. Daarnaast wordt een uitgebreide mobiliteitscampagne opgezet (ook vanuit het vitaliteitsbeleid van Het Laar) om medewerkers bewust te maken van andere manieren van reizen dan reizen met de auto;
2. Verminderen wildparkeerders: om er zeker van te zijn dat de parkeerplaatsen van Het Laar alleen gebruikt wordt door mensen van Het Laar, kan Het Laar maatregelen treffen, bijvoorbeeld het toepassen van toegangscontrole bij de slagboom. Het is wel zinvol eerst te onderzoeken hoeveel "wildparkeerders" er zijn bij Het Laar.

De invloed van deze maatregelen is nog niet bekend. De kans is groot dat het aantal benodigde parkeerplaatsen hierdoor afneemt en er daarmee voldoende parkeerplaatsen zijn om ook aan de toekomstige vraag te voldoen.

Conclusies & aanbevelingen

Het is aannemelijk dat het aantal parkeerplaatsen dat vanuit de norm voorgeschreven wordt, te hoog is voor het werkelijk gebruik in de huidige situatie. Het verdient de aanbeveling om dan ook in de toekomst niet vast te houden aan de parkeernorm, omdat er dan parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de leegstand, die ten koste gaan van de groene omgeving van Het Laar.

Het Laar wil vooralsnog uitgaan van de huidige capaciteit van de eigen parkeervoorzieningen voor de toekomstige situatie. Mocht blijken dat deze ontoereikend is, dan kunnen Het Laar en de gemeente met elkaar in overleg om mogelijke oplossingen te bespreken. Er kan tijdens de ontwerpfase rekening worden gehouden met een mogelijke locatie voor het uitbreiden van het parkeerterrein.