

Memo

Aan: Bob Konings

Van: Bas Kippers

Datum: 12 september 2012

Kenmerk: 12ini02306

Onderwerp: Parkeerbalans DRU Fabrieksterrein in het DRU Industriepark

Gemeentelijke parkeernorm

Het DRU Fabrieksterrein (*bijlage 1*) maakt onderdeel uit van het DRU Industriepark, waarvoor in 2011 de Gebiedsvisie DRU Industriepark is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek. Deze gebiedsvisie vormt het uitgangspunt van de parkeerbalans. Deze parkeerbalans geeft de (on)balans weer tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen het DRU Fabrieksterrein. Op basis van de bestaande en geplande functies binnen het DRU Fabrieksterrein is de gemeentelijke parkeernorm bepaald (*bijlage 2*). Hieruit is een minimum (2.117) en maximum (2.539) aantal benodigde parkeerplaatsen naar voren gekomen. Terwijl het DRU Fabrieksterrein momenteel over circa 850 parkeerplaatsen beschikt (*bijlage 3*).

Toepassing groeimodel

Op dit moment zijn nog niet alle functies met bijbehorende parkeervraag gerealiseerd. Ieder jaar komen er naar verwachting weer nieuwe functies en activiteiten bij. Daarom gaat deze parkeerbalans uit van een groeimodel. Dit houdt in dat de minimum gemeentelijke parkeernorm wordt toegepast. Uitgangspunt is dat parkeerders ten behoeve van lokale functies kunnen parkeren op het DRU Fabrieksterrein. Parkeerders ten behoeve van bovenlokale functies kunnen parkeren in het DRU Park, gelegen binnen een acceptabele loopafstand van maximaal 800 meter. In het DRU Park wordt voldoende ruimte gereserveerd om indien nodig te kunnen voldoen aan de maximum parkeernorm. Daarnaast wordt in het DRU Park het parkeren opgevangen ten behoeve van grote evenementen. Het DRU Park krijgt een flexibel parkeerterrein, die naast de parkeerfunctie ook andere functies kan herbergen. De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen binnen het DRU Fabrieksterrein is te verwaarlozen (*bijlage 4*).

Verdelen parkeerdruk

Om het tekort aan parkeerplaatsen binnen het DRU Fabrieksterrein op te kunnen vangen, gaat deze parkeerbalans uit van het verdelen van de parkeerdruk:

- DRU Fabrieksterrein: 555 parkeerplaatsen, vooral lokaal verkeer ten behoeve van de functies wonen, werken, educatie en maatschappelijk;
- DRU Park: minimum (2.117 - 555=) 1.562 tot maximum (2.539 - 555) 1.984 parkeerplaatsen, vooral bovenlokaal verkeer ten behoeve van de functies recreatie, evenementen, congressen en horeca.

Conclusie

Realiseer op basis van de minimum gemeentelijke parkeernorm in het DRU Fabrieksterrein 555 parkeerplaatsen en in het DRU Park 1.562 parkeerplaatsen. Werp in het DRU Park echter geen ruimtelijke belemmeringen op, zodat daar een groei van 1.562 tot 1.984 parkeerplaatsen mogelijk blijft. Zet daarnaast in op het realiseren van flexibele parkeerterreinen.

Bijlage 1 Plankaart parkeerbalans



Bijlage 2 Gemeentelijke parkeernorm

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de minimum en maximum gemeentelijke parkeernorm per functie in het DRU Fabrieksterrein.

Functie	Funcities	Min. gemeentelijke parkeernorm	Max. gemeentelijke parkeernorm	Parkeerplaatsen gelegen in het
DRU Cultuurfabriek	Bibliotheek/ VVV	3,89	6,67	DRU Fabrieksterrein
	Muziekschool	25,20	50,40	DRU Fabrieksterrein
	Centrum Turkse gemeenschap	11,12	22,24	DRU Fabrieksterrein
	Oudheidkundige verenigingen	11,12	22,24	DRU Fabrieksterrein
	Poppodium	25,85	41,36	DRU Park
	Restaurant	46,70	74,72	DRU Park
	Congrescentrum/ vergaderruimtes/ raadszaal	76,40	168,08	DRU Park
	Theater/ filmhuis	30,00	60,00	DRU Park
	Kantoor DRU Cultuurfabriek	7,39	9,24	DRU Park
	ROC's	10,00	14,00	DRU Park
	Kunstatelier	0,78	1,33	DRU Park
DRU Afbramerij	Museum	21,00	36,00	DRU Fabrieksterrein
	Scholen	15,00	21,00	DRU Fabrieksterrein
	Inpandig evenement	180,00	180,00	DRU Park
DRU Beltman-complex	Kantoor Wonion	60,34	75,43	DRU Fabrieksterrein
	Bedrijfsverzamelgebouw ZZP-ers	5,01	10,64	DRU Fabrieksterrein
	Woningen	20,80	27,20	DRU Fabrieksterrein
DRU Loongebouw	Radiostudio Optimaal FM	13,24	16,56	DRU Fabrieksterrein
	Horeca	17,00	27,20	DRU Fabrieksterrein
DRU Hotel	Hotel	17,50	52,50	DRU Fabrieksterrein
	Restaurant/ ontbijtzaal in hotel	22,50	36,00	DRU Fabrieksterrein
DRU Badkuipen-fabriek	Woningen	20,80	27,20	DRU Fabrieksterrein
	Werklofts	46,05	76,75	DRU Fabrieksterrein
DRU SSP-hal	Evenementenhal en beursgebouw	1.200,00	1.200,00	DRU Park
DRU Woning-bouw exclusief wonen in rijksmonument	IJzergieter: Drulaan 39 t/m 77	32,00	38,00	DRU Fabrieksterrein
	Rijenwoningen Drulaan 7 t/m 37	20,80	27,20	DRU Fabrieksterrein
	Rijenwoningen Drulaan 37 a t/m 37 p	20,80	27,20	DRU Fabrieksterrein
	Twee onder één kap woning Drulaan 3 en 5	3,20	3,80	DRU Fabrieksterrein
	Vrijstaande woning Drulaan 1	1,70	2,20	DRU Fabrieksterrein
	Rijenwoningen gerealiseerd Gietijzerlaan 2 t/m 28 en 9 t/m 13	22,10	28,90	DRU Fabrieksterrein
	Rijenwoningen gepland Gietijzerlaan 30 t/m 72	28,60	37,40	DRU Fabrieksterrein
	Twee onder één kap woning Gietijzerlaan 1 en 3	3,20	3,80	DRU Fabrieksterrein
	Vrijstaande woning Gietijzerlaan 5 en 7	3,40	4,40	DRU Fabrieksterrein
	Twee onder één kap woning Huttenweg 19 en 21	3,40	4,40	DRU Fabrieksterrein
	Appartementen Landmark Hutteweg (tussen Emailleplein-Fr. Daamenstraat)	40,00	47,50	DRU Fabrieksterrein
DRU Overig	Woontoren aan Oude IJssel Hutteweg zonder nummer	27,20	35,20	DRU Fabrieksterrein
	Fysiotherapie	14,00	14,00	DRU Fabrieksterrein
	Notaris	8,00	8,00	DRU Fabrieksterrein
TOTAAL		(2116,09) 2.117	(2.538,76) 2.539	

In onderstaande tabel staat de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen in het gebied DRU Fabrieksterrein.

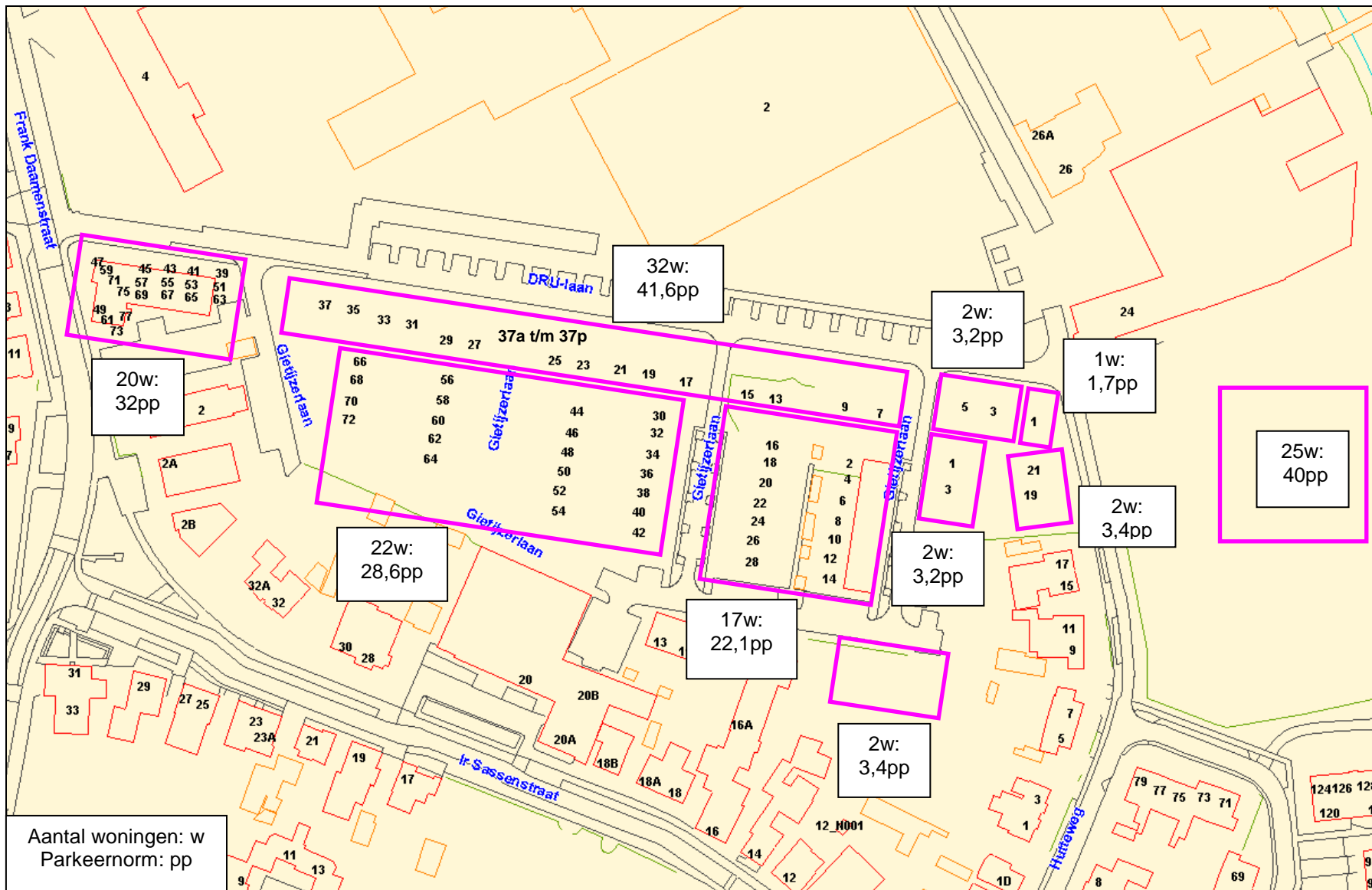
Functie	Funcities	Minimum berekening GVVP 2012-2020	Maximum berekening GVVP 2012-2020	CROW-omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Minimum gemeentelijke parkeernorm	Maximum gemeentelijke parkeernorm
DRU Cultuurfabriek	Bibliotheek/ VVV	0,7 pp / 100 m2 bvo	1,2 pp / 100 m2 bvo	Museum/ bibliotheek	5,56	x 100 m2 bvo	x 0,7 = 3,89	x 1,2 = 6,67
	Muziekschool	2 pp / 100 m2 bvo	4 pp / 100 m2 bvo	Cultureel centrum/ wijkgebouw	12,60	x 100 m2 bvo	x 2 = 25,2	x 4 = 50,40
	Centrum Turkse gemeenschap	2 pp / 100 m2 bvo	4 pp / 100 m2 bvo	Cultureel centrum/ wijkgebouw	5,56	x 100 m2 bvo	x 2 = 11,12	x 4 = 22,24
	Oudheidkundige verenigingen	2 pp / 100 m2 bvo	4 pp / 100 m2 bvo	Cultureel centrum/ wijkgebouw	5,56	x 100 m2 bvo	x 2 = 11,12	x 4 = 22,24
DRU Afbramerij	Museum	0,7 pp / 100 m2 bvo	1,2 pp / 100 m2 bvo	Museum/ bibliotheek	30	x 100 m2 bvo	x 0,7 = 21	x 1,2 = 36
	Scholen	5 pp / leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)	7 pp / leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)	Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	3	Leslokalen	x 5 = 15	x 7 = 21
DRU Beltman- complex	Kantoor Wonion	2,8 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	3,5 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	21,55	x 100 m2 bvo	x 2,8 = 60,34	x 3,5 = 75,43
	Bedrijfsverzamelgebouw ZZP-ers	0,8 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	1,7 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	Bedrijfsverzamelgebouw	6,26	x 100 m2 bvo	x 0,8 = 5,01	x 1,7 = 10,64
	Woningen	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	16	Woningen	x 1,3 = 20,8	x 1,7 = 27,2
DRU Loongebouw	Radiostudio Optimaal FM	2,8 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	3,5 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	4,73	x 100 m2 bvo	x 2,8 = 13,24	x 3,5 = 16,56
	Horeca	5 pp / 100 m2 bvo	8 pp / 100 m2 bvo	Café/ bar/ discotheek/ cafeteria	3,4	x 100 m2 bvo	x 5 = 17	x 8 = 27,2
DRU Hotel	Hotel (8,97x100m2 bvo)	0,5 pp / kamer	1,5 pp / kamer	Hotel	35	Kamers	x 0,5 = 17,5	x 1,5 = 52,50
	Restaurant/ ontbijtzaal in hotel	10 pp / 100 m2 bvo	16 pp / 100 m2 bvo	Restaurant	2,25	x 100 m2 bvo	(x 10 =) 22,5	(x 16 =) 36
DRU Badkuipen- fabriek	Woningen	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	16	Woningen	x 1,3 = 20,8	x 1,7 = 27,20
	Werklofts	1,5 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	2,5 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	Kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	30,70	x 100 m2 bvo	x 1,5 = 46,05	x 2,5 = 76,75
DRU Overig	Fysiotherapie						14	14
	Notaris						8	8

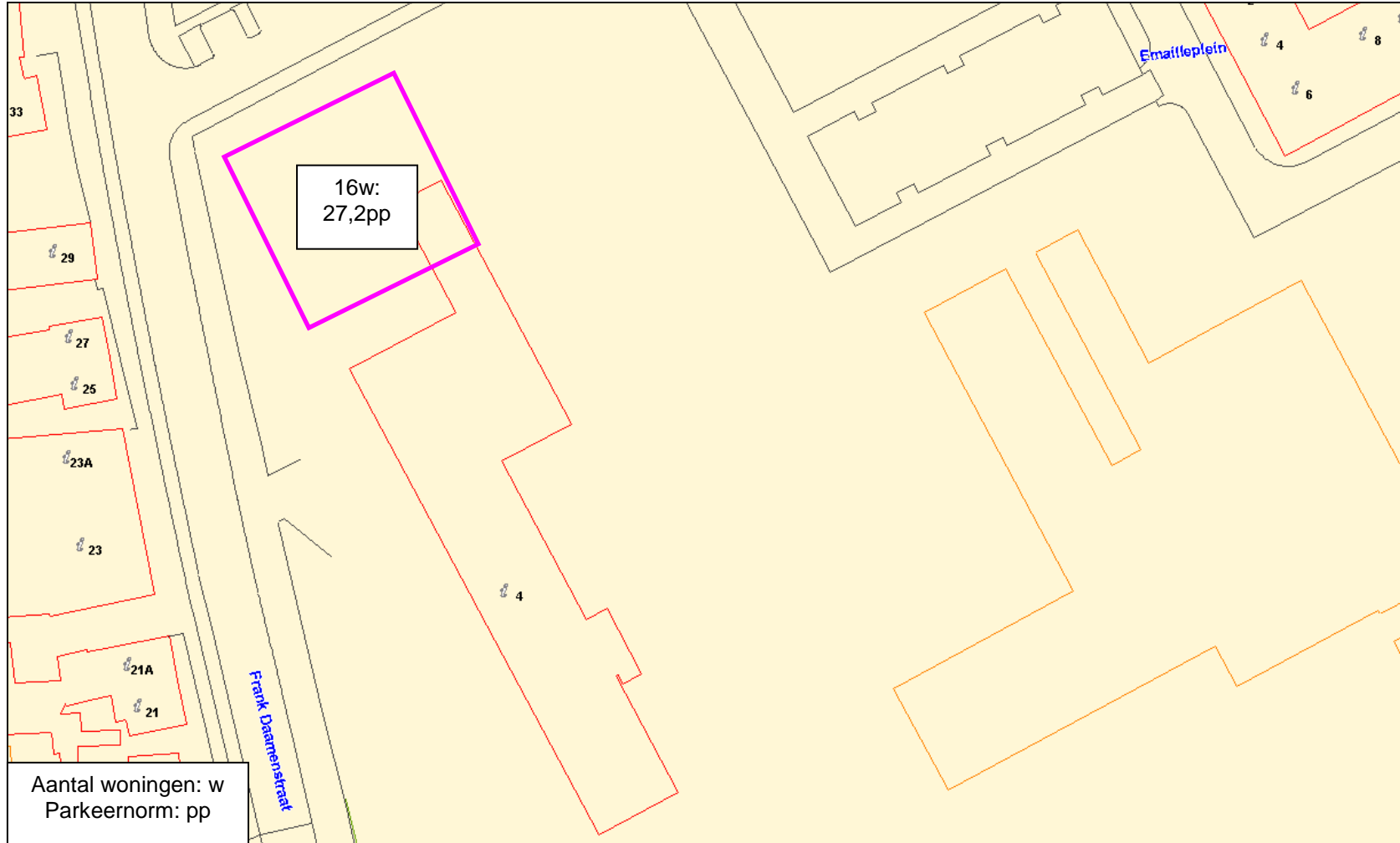
DRU Woningbouw exclusief wonen in rijksmonument	Ijzergieter Drulaan 39 t/m 77	1,6 pp / woning	1,9 pp / woning	Woning midden	20	Woningen	x 1,6 = 32	x 1,9 = 38,00
	Rijenwoningen Drulaan 7 t/m 37	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	16	Woningen	x 1,3 = 20,8	x 1,7 = 27,2
	Rijenwoningen Drulaan 37 a t/m 37 p	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	16	Woningen	x 1,3 = 20,8	x 1,7 = 27,2
	Twee onder één kap woning Drulaan 3 en 5	1,6 pp / woning	1,9 pp / woning	Woning midden	2	Woningen	x 1,6 = 3,2	x 1,9 = 3,8
	Vrijstaande woning Drulaan 1	1,7 pp / woning	2,2 pp / woning	Woning duur	1	Woningen	x 1,7 = 1,7	x 2,2 = 2,2
	Rijenwoningen gerealiseerd Gietijzerlaan 2 t/m 28 en 9 t/m 13	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	17	Woningen	x 1,3 = 22,1	x 1,7 = 28,9
	Rijenwoningen gepland Gietijzerlaan 30 t/m 72	1,3 pp / woning	1,7 pp / woning	Woning goedkoop	22	Woningen	x 1,3 = 28,6	x 1,7 = 37,4
	Twee onder één kap woning Gietijzerlaan 1 en 3	1,6 pp / woning	1,9 pp / woning	Woning midden	2	Woningen	x 1,6 = 3,2	x 1,9 = 3,80
	Vrijstaande woning Gietijzerlaan 5 en 7	1,7 pp / woning	2,2 pp / woning	Woning duur	2	Woningen	x 1,7 = 3,4	x 2,2 = 4,4
	Twee onder één kap woning Huttenweg 19 en 21	1,7 pp / woning	2,2 pp / woning	Woning duur	2	Woningen	x 1,7 = 3,4	x 2,2 = 4,4
	Appartementen Landmark (tussen Emaillplein en Frank Daamenstraat) Hutteweg zonder nummer	1,6 pp / woning	1,9 pp / woning	Woning midden	25	Appartementen	x 1,6 = 40	x 1,9 = 47,50
	Woonstoren aan Oude IJssel Hutteweg zonder nummer	1,7 pp / woning	2,2 pp / woning	Woning duur	16	Appartementen	x 1,7 = 27,2	x 2,2 = 35,2
TOTAAL							538,97	790,03

bvo = bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen)

arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

Toelichting: Het parkeerbeleid van de Gemeente Oude IJsselstreek maakt gebruik van de CROW parkeerkencijfers en aanwezigheidspercentages. Parkeernormen kennen een bandbreedte, een minimum en een maximumnorm. In principe geldt in de Gemeente Oude IJsselstreek de maximale parkeernorm. Alleen wanneer aannemelijk kan worden gemaakt dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn kan de Gemeente Oude IJsselstreek toestaan dat van dit maximum wordt afgeweken. Om de gemeentelijke parkeernorm te bepalen wordt dus in beginsel uitgegaan van de hoogste CROW parkeernorm, weinig stedelijk (Ulft) met de keuze uit de gebieden centrum, schil/overloopgebied of rest bebouwde kom. De parkeerbalans geeft een indicatie van de omvang van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Elke functie en gebied heeft zijn eigen karakter en omstandigheden, waar zorgvuldig aandacht aan is besteed tijdens het opstellen van deze parkeerbalans. Het aandeel bezoekers is reeds in de gemeentelijke parkeernorm inbegrepen.





In onderstaande tabel staat de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen in het gebied DRU park.

Functie	Functies	Minimum berekening GVVP 2012-2020	Maximum berekening GVVP 2012-2020	CROW-omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Minimum gemeentelijke parkeernorm	Maximum gemeentelijke parkeernorm
DRU Cultuurfabriek	Poppodium	5 pp / 100 m2 bvo	8 pp / 100 m2 bvo	Café/ bar/ discotheek/ cafetaria	5,17	x 100 m2 bvo	x 5 = 25,85	x 8 = 41,36
	Restaurant	10 pp / 100 m2 bvo	16 pp / 100 m2 bvo	Restaurant	4,67	x 100 m2 bvo	X 10 = 46,7	x 16 = 74,72
	Congrescentrum/ vergaderruimtes/ raadszaal	5 pp / 100 m2 bvo	11 pp / 100 m2 bvo	Evenementenhal/ beursgebouw/ congresgebouw	15,28	x 100 m2 bvo	x 5 = 76,4	x 11 = 168,08
	Theater/ filmhuis	0,2 pp / zitplaats	0,4 pp / zitplaats	Bioscoop/ theater/ schouwburg	150	Zitplaatse n	x 0,2 = 30	x 0,4 = 60,00
	Kantoor DRU Cultuurfabriek	2,8 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	3,5 pp / 100 m2 bvo (1 arbeidsplaats = 25-35 m2 bvo)	(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,64	x 100 m2 bvo	x 2,8 = 7,39	x 3,5 = 9,24
	ROC's (5,56x100m2 bvo)	5 pp / leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)	7 pp / leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)	Beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	2	Leslokalen	x 5 = 10	x 7 = 14,00
	Kunstatelier	0,7 pp / 100 m2 bvo	1,2 pp / 100 m2 bvo	Museum/ bibliotheek	1,11	x 100 m2 bvo	x 0,7 = 0,78	x 1,2 = 1,33
DRU Afbramerij	Inpandig evenement	0,4 pp / bezoeker	0,4 pp / bezoeker	Gemeentelijke norm	450	Bezoekers	x 0,4 = 180	x 0,4 = 180
DRU SSP-hal	Evenementenhal en beursgebouw	0,4 pp / bezoeker	0,4 pp / bezoeker	Gemeentelijke norm	3.000	Bezoekers	x 0,4 = 1.200,00	x 0,4 = 1.200,00
TOTAAL							1577,12	1748,73

bvo = bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen)

arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

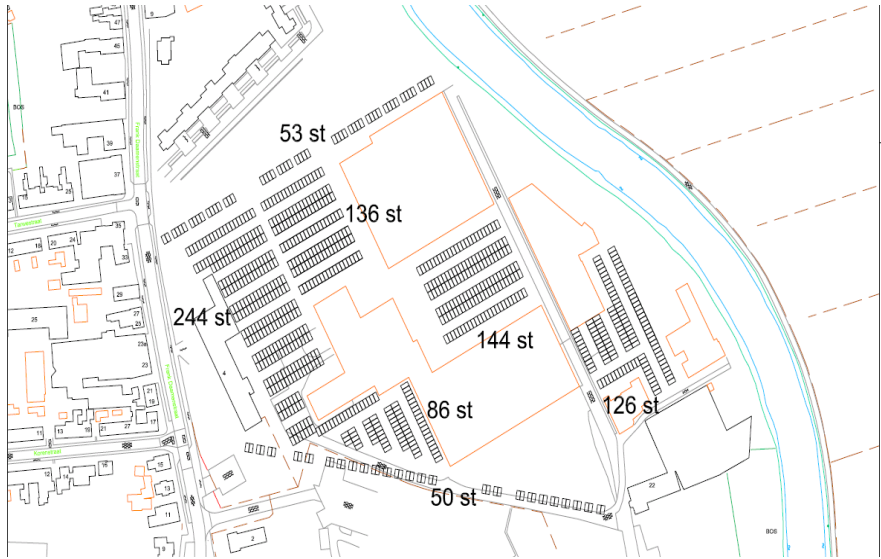
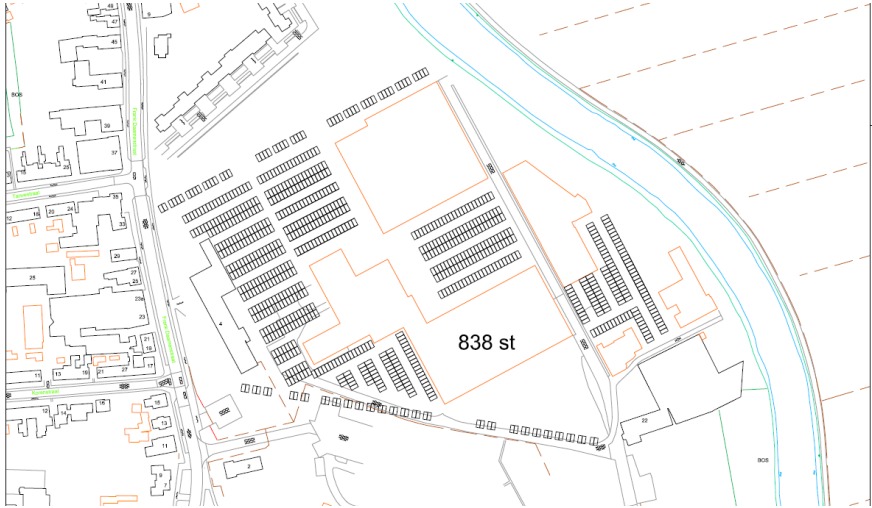
In onderstaande tabel is als voorbeeld de gemeentelijke parkeernorm voor een aantal evenementen weergegeven.

DRU Evenementen- terrein	Huntenpop	0,4 pp / bezoeker	20.000	Bezoekers	x 0,4 =	8.000,00
	Festivaart	0,4 pp / bezoeker	2.500	Bezoekers	x 0,4 =	1.000,00
	Batavierenrace	0,4 pp / bezoeker	3.000	Bezoekers	x 0,4 =	1.200,00

bvo = bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen)

arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

Bijlage 3 Huidige aantal parkeerplaatsen



Bijlage 4 Gecombineerd gebruik

In onderstaande tekst is per gebouw binnen het DRU Fabrieksterrein een toelichting gegeven van de mogelijkheid tot gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen. Hieruit komt naar voren dat het gecombineerd gebruik (ook wel dubbel gebruik) te verwaarlozen is.

Om de piekmomenten te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages, zie onderstaande tabel. Deze aanwezigheidspercentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen. Op sommige momenten van de dag zal tussen bepaalde functies frictie kunnen ontstaan.

Cluster	Functie	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koopav ond	Zaterdag middag	Avond	Zondag middag
DRU Cultuurfabriek	Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
	Café	30	40	90	85	75	100	45
	Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
	Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
	Kantoor/ bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
	Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
		215	320	475	450	345	390	170
DRU Beltman-complex	Kantoor/ bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
DRU SSP-hal	Evenementen (bioscoop, theater)	15	30	90	90	60	100	60
DRU Loongebouw	Café	30	40	90	85	75	100	45
	Kantoor/ bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
		130	140	95	95	80	100	45
DRU Afbramerij	Museum	20	45	0	0	100	0	90
DRU Hotel	Hotel (restaurant)	30	40	90	95	70	100	40
DRU Badkuipenfabriek	Kantoor/ bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
DRU Woningbouw	Woningen	50	60	100	90	60	60	70

Hierna is per gebouw is een toelichting gegeven.

DRU Cultuurfabriek

De DRU Cultuurfabriek is al enkele jaren geleden in gebruik genomen en er zijn uiteenlopende functies in verzameld. Per functie is de parkeernorm bepaald. Opvallend zijn de aanwezigheidspercentages die 's avonds liggen tussen de 90% en 100%. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen met functies zoals wonen is vooral 's avonds niet mogelijk. Dit terwijl er veel woningen zijn gebouwd in de directe omgeving van de DRU Cultuurfabriek en er nog veel meer worden gebouwd. Gezien de aanwezige en geplande woningbouw rond de DRU Cultuurfabriek wordt de gemeentelijke parkeernorm niet naar beneden bijgesteld, omdat voor woningen de aanwezigheidspercentages 's avonds ook erg hoog liggen.

DRU Beltmancomplex

Wonion (ca. 60 werknemers), diverse zzp-ers en bewoners hebben grotendeels hun intrede genomen in DRU Beltmancomplex. In tegenstelling tot de DRU Cultuurfabriek zijn de aanwezigheidspercentages (bijlage 2) op werkdagen overdag 100% en daarbuiten te verwaarlozen. Dit biedt kansen voor gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen. Vanwege de aanwezigheid van de DRU SSP-hal is het uitgaan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen echter niet verstandig, omdat evenementen gedurende de gehele dag plaatsvinden, zowel overdag als 's avonds en zowel door de week als in het weekend. Het blijft dus reëel om conform de gemeentelijke parkeernorm parkeerplaatsen toe te rekenen aan het DRU Beltmancomplex, om tijdens de geplande wekelijkse evenementen geen tekort aan parkeerplaatsen te krijgen.

DRU SSP-hal

De beoogde functie van de DRU SSP-hal is multifunctioneel, maar voor het gemak samengevat als evenementenhal, beurs- en/of congresgebouw. Door middel van het toepassen van de CROW-normen conform het gemeentelijke parkeerbeleid kan de gemeentelijke parkeernorm worden bepaald. Dit is echter geen realistische parkeernorm voor de SSP-hal. Enerzijds is dit niet realistisch omdat een evenementenhal, beurs- en/of congresgebouw in Nederland doorgaans goed tot uitstekend bereikbaar is per openbaar vervoer, zoals de trein (intercitystation), bus en taxi. Dit in tegenstelling tot:

- een matig presterende regionale stoptreinspoorlijn Arnhem-Winterswijk, waarbij uitgestapt moet worden op station Terborg;
- een achtpersoons buurtbus van/naar station Terborg, die als enige buslijn langs DRU Industriepark een frequentie heeft van 1x per uur;
- het ontbreken van vaste taxistandplaatsen, al kan deze telefonisch wel gereserveerd worden.

Anderzijds is het geen realistische parkeernorm omdat Ulft niet op een centraal knooppunt van snelwegen ligt in Nederland zoals steden als Arnhem, Apeldoorn, Zwolle en Utrecht. Wel ligt Ulft centraal in Europees verband als centrale plek tussen de Randstad en het Ruhrgebied. Echter is de vraag hoe groot de frequente (wekelijkse) behoefte is aan een evenementenhal, beurs- en/of congresgebouw gericht op een gecombineerd Nederlands - Duits publiek.

Om bovenstaande redenen is het realistischer om een andere rekenmethode te hanteren gebaseerd op de CROW-publicatie 272 en de parkeernormering van het Gelatinepark Delft (zie kader 1). Voor het Gelatinepark heeft men gerekend met een parkeernorm van 0,37 parkeerplaats per bezoeker bij evenementen tot 2.000 bezoekers (zie kader 2). Omdat het Gelatinepark veel beter bereikbaar is per openbaar vervoer, is de norm voor het DRU Industriepark naar boven afgerond met 8% naar 0,4 parkeerplaats per bezoeker bij evenementen.

Voor de SSP-hal wordt niet uitgegaan van dubbelgebruik, omdat evenementen gedurende dag en avond plaatsvinden op uiteenlopende dagen. De kans is erg groot dat dit samenvalt met een of meerdere andere functies binnen het plangebied.

Kader 1: Het Gelatinepark is net als het DRU Industriepark gesitueerd op een deel van het voormalige industrieterrein van de Delftse Lijn/ en Gelatinefabriek met een totale oppervlakte van 45.000 m2. Het terrein kent eveneens historisch waardevolle bebouwing waar uiteenlopende culturele activiteiten en evenementen georganiseerd worden. In tegenstelling tot het DRU Industriepark liggen er twee NS treinstations in de directe omgeving met busverbindingen naar het terrein. Op korte afstand ligt de snelweg A13 en rondom het gebied liggen regionale en stedelijke fietspaden. Daarnaast ligt het op 1.500 meter vanaf de Delftse binnenstad en krijgt het terrein in de toekomst een tramlijnhalte.

Bron: Ontwikkelingsplan Gelatinepark, 09-2004, gemeente Delft.

*Kader 2: **Parkeernorm evenementen/theater:** Er bestaat geen éénduidige norm voor feesten of culturele evenementen. Wel kunnen we aan de hand van de praktijk en een aantal CROW-normen een goede inschatting maken. Uitgangspunt: 350 tot 1.500 bezoekers. **CROW:** Bij eerdere berekeningen door Goudappel is gerekend met een norm van 0,25 pp per zitplaats voor het theater en poppodium. De CROW geeft in de kencijfers aan dat de norm tussen 0,2 en 0,3 ligt voor de schil/overloopgebied. In een nieuwe publicatie van de CROW (nr 272: Verkeersgeneratie voorzieningen) wordt bij theaters aangegeven dat deze ook voor festiviteiten gebruikt worden. Het autogebruik door theaterbezoekers is vrij hoog. Uit verschillende onderzoeken volgt dat circa 70% met de*

auto komt, waarbij de bezettingsgraad circa 2,4 personen per auto is. Daarnaast is nog parkeerruimte nodig voor medewerkers (ong. 13 medewerkers per 100 zitplaatsen, 50% werkt bij een voorstelling, autogebruik is 70% en de autobezetting 1,1). Uitgaande van 1500 bezoekers en 75 medewerkers zijn ongeveer 485 parkeerplaatsen nodig. Per bezoeker is de norm dan 0,32 pp. **Praktijk:** Voor het Gelatinepark in Delft (een voormalig terrein voor een lijmfabriek wat gebruikt wordt voor culturele doeleinden en evenementen) is een bereikbaarheidsstudie gedaan. Voor evenementen tot 2.000 bezoekers is uitgangspunt dat 75% met de auto komt met een bezetting van 2 personen per auto. In onze situatie betekent dit: $1.500 \times 0,75 \times 0,5 = 562$ auto's. Vertaald naar een norm per bezoeker gaat het om 0,37 pp. Bij een feest is het aantal bezoekers dat met een auto komt gelijk aan het aantal benodigde parkeerplaatsen. Gezien bovenstaande gaan wij uit van 500 parkeerplaatsen bij een bezoekersaantal van 1.500.
Bron: Advies team verkeer en vervoer, 22-07-2009.

DRU Loongebouw

Voor het berekenen van de gemeentelijke parkeernorm van het DRU Loongebouw is uitgegaan van Optimaal FM die binnenkort in het pand trekt en een horecavoorziening. De aanwezigheidspercentages van beide functies verschillen in theorie, maar in de praktijk werkt het personeel van de radiostudio ook 's avonds op momenten dat de horeca vooral wordt gebruikt. Dubbelgebruik met functies binnen hetzelfde gebouw is overdag mogelijk, maar 's avonds vrijwel niet. Daarom wordt niet uitgegaan van dubbelgebruik.

DRU Afbramerij

De aanwezigheidspercentages van de DRU Afbramerij geven aan dat de benodigde parkeerplaatsen op zaterdag- en zondagmiddag bezet zullen zijn. Op overige momenten in de week is het aantal bezoekers die een beslag leggen op parkeerplaatsen gering. Schoolgaande kinderen zullen op de overige momenten veelal per fiets een bezoek brengen aan de Afbramerij. Dubbelgebruik met het DRU Beltmancomplex is een reële mogelijkheid. Echter, omdat niet bekend is of 'museum' voldoende de lading dekt is het beter om niet van dubbelgebruik uit te gaan. Stel bijvoorbeeld dat er een combinatie gezocht wordt met bedrijvigheid inclusief een baliefunctie, dan stijgt de maximum gemeentelijke parkeernorm van 1,2 naar 3,5 per 100 m² bvo. Dit is een aanzienlijk verschil.

DRU Hotel

Voor het DRU Hotel is uitgegaan van 35 hotelkamers zonder een restaurant. Hier is echter nog geen duidelijkheid over omdat er nog geen uitbater bekend is. Aanwezigheidspercentages laten zien dat de benodigde parkeerplaatsen 's avonds bezet zullen zijn en dat er overdag ruimte is voor dubbelgebruik. Echter, gezien de naastgelegen DRU Cultuurfabriek met een volle avondbezetting wordt niet uitgegaan van dubbelgebruik.

DRU Badkuipenfabriek

Voor de Badkuipenfabriek is de gemeentelijke parkeernorm bepaald aan de hand van de geplande woon-werklofts. Uit de aanwezigheidspercentages valt op te maken dat er 's avond minder parkeerplaatsen nodig zijn dan overdag. Er is in deze parkeerbalans niet uitgegaan van dubbelgebruik, al liggen er wel mogelijkheden met de DRU Cultuurfabriek.

DRU Woningbouw

In de DRU Badkuipenfabriek en het DRU Beltmancomplex is woningbouw gerealiseerd of gepland. Naast deze woningen zijn en worden er nog vele andere woningen gerealiseerd die geen onderdeel uitmaken van een bestaand rijksmonument.