

## Memo

aan : Ontwerpteam Ambachtslaan `thuis  
onderwerp : Parkeerbalans en mobiliteitsmanagement Ambachtslaan  
cc : Daniëlle van der Ven, Joris Grootens, Paul Konings

van : Willem van Zoelen afdeling : Beheer en Realisatie

datum : 17 mei 2021 aantal bijlagen : 2  
reactie voor : -

---

### Toelichting memo

#### Inleiding

Woonstichting `Thuis wil hun huidige appartementencomplex tussen de Ambachtslaan en de Schaatsenmaker herontwikkelen. Momenteel staat op de huidige locatie een verouderd appartementencomplex. Deze wordt gesloopt en hier komt een nieuw te bouwen appartementencomplex voor terug. Het huidige appartementencomplex bestaat uit 28 woningen en het nieuwe uit 56. Er komen dus 28 woningen extra bij. Het appartementencomplex komt naast het wijkwinkelcentrum van 't Look te liggen. In deze omgeving liggen al redelijk veel parkeerplaatsen. Daarom kan er gebruik worden gemaakt van dubbelgebruik met het wijkwinkelcentrum. Uit tellingen van 2017 is gebleken dat er bij een restcapaciteit van 10% nog 4 parkeerplaatsen onbenut blijven. Deze mogen gebruikt worden voor de ontwikkeling van `thuis. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van deelauto's om een deel van het autobezit te vervangen door deelmobiliteit. Dit levert een besparing van 11 parkeerplaatsen op.

In deze Memo wordt verder ingegaan op de parkeerbalans en deelmobiliteit. Allereerst wordt het parkeergebied en de parkeerbalans vastgesteld. Van de parkeerbalans wordt een versie gemaakt waar deelauto's zijn inbegrepen. Tevens is er aandacht voor het fietsparkeren bij de ontwikkeling van `thuis.

#### Parkeergebied

Voor de herontwikkeling van `thuis is een parkeergebied vastgesteld. Omdat deze ontwikkeling direct aan het parkeerterrein de Schaatsenmaker grenst wordt dit gezien als een gebied en kan hier dubbelgebruik plaats vinden. Het dubbelgebruik vind plaats met het wijkwinkelcentrum, de woningen boven het wijkwinkelcentrum, het appartementencomplex Schaatsenmaker 1 t/m 47, de herontwikkeling van `thuis, de Klokkenmaker 2 t/m 18 (even) en een deel van de Wagenmaker (nrs. 25 t/m 39, oneven). Een deel van de Wagenmaker is er ook bij betrokken omdat deze 'straat' alleen toegankelijk is voor voetgangers. Daardoor is een deel van de Wagenmaker ook aangewezen op het gebied rondom het wijkwinkelcentrum. Het gebied is op de onderstaande afbeelding visueel weergegeven. Binnen dit gebied kan dubbelgebruik van elkaars parkeerplaatsen plaatsvinden.



Afbeelding 1: Parkeergebied Ambachtslaan locatie 'thuis

## Parkeervraag

Om de parkeervraag te bepalen zijn de woningen en voorzieningen binnen het gebied geteld en opgemeten. Hieruit is de parkeervraag berekend. Binnenin het gebied is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk. Dit is berekend aan de hand van de aanwezigheidspercentages uit de CROW Publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. Dubbelgebruik gaat er vanuit dat niet alle parkeerplaatsen tegelijkertijd bezet zijn. Zo kan een bezoeker van de supermarkt op zaterdagmiddag parkeren op een plek waar meestal een bewoner staat. Dit is omdat een van de bewoners op dat tijdstip bij iemand anders op bezoek gaat. Andersom kan een bewoner 's nachts voor de supermarkt parkeren. De reden hiervoor is dat de supermarkt 's nachts gesloten is en daarom geen bezoekers ontvangt. Dubbelgebruik is alleen mogelijk bij openbaar toegankelijke en vrij uitwisselbare parkeerplaatsen. De samenvatting van de berekening van de parkeervraag, inclusief dubbelgebruik, staat in bijlage 1. Een samenvatting hiervan staat in onderstaande tabel.

Als er wordt uitgegaan van de huidige parkeernormen, zonder dubbelgebruik, dan zijn er in het gebied 205 parkeerplaatsen nodig, terwijl er op dit moment 106 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Na de berekening van dubbelgebruik, zoals in bijlage 1 te zien is, zijn er in de huidige situatie 163,2 parkeerplaatsen nodig. Er is dus sprake van een historisch gegroeid tekort. Dit komt omdat in het verleden de parkeernorm lager was. De huidige bebouwing is dus met een lagere dan de op dit moment geldende parkeernorm aangelegd. De projectontwikkelaar hoeft echter alleen het aantal parkeerplaatsen voor hetgeen wat hij toegevoegd aan te leggen en het is niet aan de projectontwikkelaar om problemen uit het verleden op te lossen.



In bijlage 1 is te zien dat er in de nieuwe situatie 241,4 parkeerplaatsen nodig zijn, zonder dubbelgebruik. Met dubbelgebruik zijn dit er 191,4. Het aantal parkeerplaatsen wat nodig is voor de toevoeging van het aantal woningen is het verschil tussen het piekmoment in de huidige situatie en het piekmoment in de nieuwe situatie. Dit verschil is 28,2 parkeerplaatsen.

### Samenvatting parkeervraag met dubbelgebruik

	Aantal pp
Piek parkeergebied huidige situatie (Koopavond)	163,2
Piek parkeergebied nieuwe situatie (Koopavond)	191,4
Benodigd aantal extra pp nieuwe situatie	28,2

In het totale gebied zijn vanwege de nieuwe ontwikkeling van 'thuis 28,2 parkeerplaatsen extra nodig.

### Parkeeraanbod

Om aan de parkeervraag te voldoen zijn er enkele maatregelen getroffen. In onderstaande tabel wordt aangegeven hoe de parkeervraag wordt opgelost.

### Conclusie parkeeraanbod

<b>Benodigd aantal extra pp nieuwe situatie</b>	<b>28,2</b>
<b>Invulling extra benodigde parkeerplaatsen</b>	
Overschot tellingen	4
Aftrek deelauto's	11
Te realiseren parkeerplaatsen	13
<b>Totaal gerealiseerde parkeerplaatsen</b>	
Ambachtslaan	10
Omgeving Schaatsenmaker	3
Schaatsenmaker bovenop de norm	6
Extra parkeermogelijkheden Klokkenmaker	4
Totaal gerealiseerde parkeerplaatsen	23

### Overschot tellingen

We wilden in 2020 gaan tellen wat het actuele parkeergebruik is in het gebied. We hebben ervoor gekozen om dit niet te doen, maar tellingen uit 2017 te gebruiken. Deze tellingen zijn gehouden in het kader van de wijkvernieuwing 't Look. In 2020 heerste er het Covid-19 virus. Hierdoor is het reis en parkeergedrag anders wat een vertekend beeld kan geven in de tellingen. Daarnaast worden de woningen van 'thuis die worden herontwikkeld vanaf 2019 bewoond door anti-krakers. Meestal hebben anti-krakers minder auto's wat een vertekend beeld kan geven in de tellingen. In 2017 werden de te herstructureren woningen van 'thuis gehuurd door dezelfde doelgroep als de toekomstige huurders. Namelijk sociale huur.

De tellingen uit 2017 zijn op verschillende momenten gedurende de week uitgevoerd. Uit deze tellingen bleek dat de praktische parkeervraag op het drukste moment 4 parkeerplaatsen lager ligt dan de theoretische parkeervraag. Bij deze tellingen is een marge genomen van 10% restcapaciteit. Deze marge is er om een mogelijke onbetrouwbaarheid van de tellingen. Van het overschot van 4 parkeerplaatsen wordt gesteld dat deze in de praktijk niet worden gebruikt en deze mogen worden meegenomen in de ontwikkeling van 'thuis. Dit zijn concreet 4 parkeerplaatsen.



De tellingen staan in bijlage 2.

## **Deelauto's**

2,8 deelauto's (de andere 0,2 deelauto kan gebruikt worden door de omgeving)

Met een deelauto heb je als huishouden niet meer een of twee auto's nodig. Als een persoon weinig reist met een auto, maar vaak gebruik maakt van de fiets of het OV om op het werk te komen, dan kan een deelauto een reëel alternatief zijn voor een incidenteel bezoek aan de meubelboulevard of een familielid die woont op een locatie die slecht bereikbaar is met het OV of de fiets. Het is wel belangrijk dat voor de lange termijn de beschikbaarheid van deelauto's gegarandeerd blijft. Daarom dient de aanwezigheid van de deelauto's contractueel vastgelegd te worden voor 10 jaar. De aanbieder van deelauto's, Amber Mobility, monitort het gebruik van de deelauto's en zorgt dat ervoor dat er altijd een deelauto beschikbaar is gedurende een periode van 10 jaar, bij de deelautohub van het appartementencomplex van 'thuis. Het wordt aanbevolen om ook het andere appartementencomplex aan de Schaatsenmaker en de woningen boven het wijkwinkelcentrum te betrekken bij de deelautopoule. Zo ontstaat er een grotere potentiële markt en worden de deelauto's efficiënter benut.

Voor de deelauto's wordt gebruik gemaakt van de openbaar toegankelijke deelauto's van Amber Mobility. Amber Mobility maakt uitsluitend gebruik van elektrische BMW i3's. Dit type auto trekt mensen aan die voor duurzaamheid gaan. Daarnaast biedt deze auto ook een representatieve uitstraling voor belangrijke bezoeken. Tevens biedt Amber de deelauto's aan tegen een aantrekkelijke prijs aan de gebruikers. Volgens de handreiking parkeernormen, deel B van het CROW (2018) vervangt een deelauto 4 tot 8 privé auto's. Voor Veldhoven hebben we voorlopig voorzichtig ingezet en aangehouden dat 1 deelauto 4 parkeerplaatsen vervangt. Daarmee vervangt 1 deelauto dus 5 privé auto's. Voor ontwikkeling van deze appartementen wordt gerekend dat 1 deelauto 20 gebruikers heeft. Volgens de aanbieder Amber heeft een deelauto 10 tot 25 gebruikers, wij hebben ervoor gekozen om voorzichtig te werk te gaan en zijn vandaar op 1 deelauto per 20 gebruikers uitgekomen. Dit betekent dat er voor de ontwikkeling van 'thuis 2,8 deelauto ( $56/20=2,8$ ) nodig is. De overige 0,2 deelauto kan gebruikt worden door de buurt. Dit betekent dat de inzet van deelauto's  $2,8*4=11,2$  parkeerplaats bespaart. Dit wordt afgerond naar 11.

Om de bewoners de informatie te verschaffen over de nieuwe deelauto's, en hierdoor niet uit gewoonte een auto kopen, is het belangrijk dat alle nieuwe bewoners een infoblad over deelauto's krijgen. Hierin worden de voordelen van de deelauto uitgelegd en wordt uitgelegd hoe je hem kan reserveren. Ook moet er bij de advertentie kenbaar worden gemaakt dat er deelauto's aanwezig zijn bij dit complex.

## **Extra te realiseren parkeerplaatsen**

Naar aanleiding van gesprekken met de omgeving van de ontwikkeling van het appartementencomplex van 'thuis hebben wij besloten om extra parkeerplaatsen bovenop de norm aan te leggen. Dit betekent dat er aanvullende parkeerplaatsen worden aangelegd, die normatief gezien niet hoeven te worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen worden vooral aangelegd naar aanleiding van vragen van winkeliers uit het wijkwinkelcentrum. Deze extra parkeerplaatsen zullen aan de kant van de Schaatsenmaker aangelegd worden. Wij hebben het ontwerp van het plein herzien en mogelijkheid gevonden om 6 extra parkeerplaatsen toe te voegen.





## Extra parkeerplaatsen Klokkenmaker

In 2022 wordt de Klokkenmaker heringericht. Dit gebeurt in het kader van een ander project: herontwikkeling 't Look. Hierdoor wordt de rijbaan van de Klokkenmaker versmald, waardoor het parkeren op de rijbaan niet meer mogelijk wordt. Als compensatie voor het verdwijnen van deze parkeermogelijkheden worden extra haakse parkeervakken aangelegd over de gehele Klokkenmaker. De bepaling van de locatie en het aantal van deze haakse parkeervakken is destijds gebeurd in overleg met de bewoners en ondernemers aan de Klokkenmaker. Daarnaast zijn er tellingen uitgevoerd naar het aantal auto's dat parkeert op de Klokkenmaker. Onderdeel van dit project zijn bijvoorbeeld 10 nieuwe haakse parkeervakken voor de cafetaria's aan de Klokkenmaker. Één haaks vak is bestemd voor laden & lossen en één haakse vak voor gehandicapten. Vier van deze haakse vakken zijn extra ten opzichte van de huidige situatie.

## Fietsparkeren

Naast het autoparkeren is er ook aandacht voor fietsparkeren. De fiets neemt een steeds belangrijkere rol in in het mobiliteitsnetwerk. Daarom zijn er in de parkeernormennota 2021 van de gemeente Veldhoven ook fietsparkeernormen opgenomen. De basis voor deze normen komt uit de CROW Publicatie 291 'Leidraad fietsparkeren'. Het stallingsgebied voor fietsers is kleiner dan het parkeergebied voor auto's bij 'thuis'. De reden hiervoor is dat fietsers vaak dicht bij hun woning willen stallen. Er is daarom geen dubbelgebruik met het wijkwinkelcentrum mogelijk. Tevens wordt het fietsparkeren voor bewoners in pandig opgelost.



Onderzoeksgebied fietsparkeren 'thuis

Thuis kiest ervoor om iets extra's voor de fiets te doen. De fietsstallingsvraag voor bewoners zal in pandig, in bergingen, worden opgelost. De bergingen zijn extra goed



toegankelijk vanuit de buitenruimte zodat de fiets gemakkelijk gepakt kan worden. De toegangsdeur tussen de gang naar de bergingen en de buitenruimte kan zowel aan de binnen- als aan de buitenkant geopend worden met een pasje. Deze deur is elektrisch en gaat dan automatisch open. Om het gebruik van E-Bike's te stimuleren zijn in alle bergingen stopcontacten aanwezig.

De stallingsvraag voor fietsen van de bewoners van 'thuis wordt bepaald aan de hand van het aantal kamers. Er wordt een norm aangehouden van 0,75 per kamer, met een minimum van 2 fietsparkeerplekken in de berging per appartement. De parkeervraag voor fietsen is uitgewerkt in onderstaande tabel:

### Fietsparkeren voor bewoners 'thuis

Type woningen	Parkeernorm	Aantal kamers	Per woning	Aantal woningen	Aantal pp
Huur sociaal	0,75	2	2	32	64
Huur sociaal	0,75	3	2,25	24	54
Totaal				56	118

Om het aantal benodigde fietsenstallingen te realiseren kiest 'thuis ervoor om dit deels in de gemeenschappelijke fietsenstalling op te lossen en deels in de privé bergingen.

De bergingen worden elk minimaal 5m<sup>2</sup> groot. Om aan de extra vraag voor bewoners met een 3-kamer appartement te voldoen wordt er in pandig een gemeenschappelijke fietsenstalling voor 6 fietsen gerealiseerd. Deze gemeenschappelijke fietsenstalling, is net als de gang naar bergingen, met een deur vanaf de buitenruimte bereikbaar en is afgesloten met een toegangspasje.

### Fietsparkeerplaatsen bezoekers

Bezoek wat op de fiets komt moet ook hun fiets kunnen stallen. Uitgangspunt is dat bezoek niet in de bergingen van de bewoners kan parkeren. Daarom dienen er in de openbare ruimte plekken voor bezoekers te worden gerealiseerd. De norm uit de CROW Publicatie 291 'Leidraad fietsparkeren' hiervoor is 0,5 tot 1,0 per appartement. 'thuis houdt hiervoor de gemiddelde norm aan: 0,75

In de praktijk worden vaak fietsen van bewoners op de plekken buiten voor bezoekers gestald omdat de privé bergingen lastig toegankelijk zijn. Thuis wil hun bergingen goed toegankelijk maken door middel van een sensor waar je een bewonerspasje voor moet houden aan de buitenkant en een bewegingssensor aan de binnenkant. Hierdoor wordt aangenomen dat veruit de meeste bewoners binnen hun fiets stallen. Daarom kan er worden uitgegaan van een norm voor het stallen van fietsen voor bezoekers van 0,6.

### Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers

Type	Norm	Aantal	Totaal
Woning	0,6	56	34



## Conclusie

Voor de Ambachtslaan locatie 'thuis is een parkeerbalans opgesteld. Bij het opstellen van deze parkeerbalans is rekening gehouden met de omgeving en de inzet van volledig elektrische deelauto's. Daarnaast worden er ook voorzieningen getroffen voor langzaam verkeer.

### Totaaloverzicht aanbod mobiliteit 'thuis

- 23 extra parkeerplaatsen
  - Waarvan 3 voor deelauto's van Amber Mobility (met een contract voor een periode van 10 jaar)
  - Waarvan 6 extra parkeerplaatsen boven de parkeernorm van de gemeente
  - Waarvan 4 extra aan de Klokkemaker. Deze worden aangelegd in het kader van het project herontwikkeling 't Look.
- 4 parkeerplaatsen dubbelgebruik tellingen
- 112 fietsparkeerplaatsen bewoners in bergingen'
- 6 fietsparkeerplaatsen bewoners in een gemeenschappelijke fietsenstalling
- De gangen naar de bergingen worden goed toegankelijk gemaakt door middel van een elektrische deur die te openen is met een pasje van de binnen en buitenkant.
- Oplaadpunt E-Bike in elke berging.
- Oplaadpunten scootmobiel in een gemeenschappelijke berging
- 34 fietsparkeerplaatsen bezoekers (niet inpandig)

## Bijlage 1: Parkeervraag met dubbelgebruik

### Benodigde pp bestaande situatie

	Aantal woningen	Type	Parkeer- norm	Aantal pp	Pnorm bewoners	Pnorm bezoekers	Aantal pp bewoners	Aantal pp bezoekers
Schaatsenmaker (huidig)	28	Sociale huur	1,3	36,4	1	0,3	28	8,4
Schaatsenmaker (1 t/m 47)	27	Sociale huur	1,3	35,1	1	0,3	27	8,1
Schaatsenmaker (boven AH)	9	Koop midden	1,7	15,3	1,4	0,3	12,6	2,7
Klokkenmaker	14	Rijstjeshuis	1,8	25,2	1,5	0,3	21	4,2
Wagenmaker	8	Rijstjeshuis	1,8	14,4	1,5	0,3	12	2,4
Wijkwinkelcentrum (klein)	13,5	BVO	4,5	60,75				
Cafe/bar/cafetaria	3,56	BVO	5	17,8				
<b>Totaal</b>				<b>204,95</b>			<b>100,6</b>	<b>25,8</b>

### Benodigde pp nieuwe situatie

	Aantal woningen	Type	Parkeer- norm	Aantal pp	Pnorm bewoners	Pnorm bezoekers	Aantal pp bewoners	Aantal pp bezoekers
Schaatsenmaker (herontwikkeld)	28	Sociale huur	1,3	36,4	1	0,3	28	8,4
Schaatsenmaker (toegevoegd)	28	Sociale huur	1,3	36,4	1	0,3	28	8,4
Schaatsenmaker (1 t/m 47)	27	Sociale huur	1,3	35,1	1	0,3	27	8,1
Schaatsenmaker (boven AH)	9	Koop midden	1,7	15,3	1,4	0,3	12,6	2,7
Klokkenmaker	14	Rijstjeshuis	1,8	25,2	1,5	0,3	21	4,2
Wagenmaker	8	Rijstjeshuis	1,8	14,4	1,5	0,3	12	2,4
Wijkwinkelcentrum (klein)	13,5	BVO	4,5	60,75				
Cafe/bar/cafetaria	3,56	BVO	5	17,8				
<b>Totaal</b>				<b>241,35</b>			<b>128,6</b>	<b>34,2</b>



**Aanwezigheidspercentages huidige situatie**

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-	Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
bioscoop/theater/podium/enz.	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%

**Aanwezigheidsaantallen huidige situatie**

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-	Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
woningen bewoners	50,3	50,3	90,5	100,6	80,5	60,4	80,5	70,4
woningen bezoekers	2,6	5,2	20,6	0,0	18,1	15,5	20,6	18,1
supermarkt	18,2	36,5	24,3	0,0	48,6	60,8	24,3	0,0
bioscoop/theater/podium/enz.	0,9	4,5	16,0	0,0	16,0	7,1	17,8	7,1
Totaal	72,0	96,4	151,5	100,6	163,2	143,7	143,2	95,6

**Aanwezigheidspercentages nieuwe situatie**

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-	Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht		Zaterdagmiddag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
bioscoop/theater/podium/enz.	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%

**Aanwezigheidsaantallen nieuwe situatie**

	Werkdag-				Koopavond	Zaterdag-	Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
woningen bewoners	64,3	64,3	115,7	128,6	102,9	77,2	102,9	90,0
woningen bezoekers	3,4	6,8	27,4	0,0	23,9	20,5	27,4	23,9
supermarkt	18,2	36,5	24,3	0,0	48,6	60,8	24,3	0,0
bioscoop/theater/podium/enz.	0,9	4,5	16,0	0,0	16,0	7,1	17,8	7,1
Totaal	86,8	112,0	183,4	128,6	191,4	165,6	172,3	121,1

## Conclusie parkeervraag

Kolom1	Aantal pp
Piek parkeergebied huidige situatie (Koopavond)	163,2
Piek parkeergebied nieuwe situatie (Koopavond)	191,4
Benodigd aantal extra pp nieuwe situatie	28,3

## Bijlage 2: Overschot tellingen

Telmoment	Totale capaciteit	Bezetting incl. foutparkeren	Bezettingsgraad incl. foutparkeren	pp vrij	10% restcapaciteit	Vrij na aftrek 10% restcapaciteit
Do 21-09-17 - 08:30 uur	85	34	40%	51	8,5	43
Vr 22-09-17 18:00 - 19:00 uur	85	66	78%	19	8,5	11
Za 23-09-17 10:00 tot 11:00 uur	85	71	84%	14	8,5	6
Za 23-09-17 13:00 - 14:00 uur	85	72	85%	13	8,5	5
Za 23-09-17 23:00 - 00:00 uur	85	47	55%	38	8,5	30
Zo 24-09-17 13:00 - 14:00 uur	85	73	86%	12	8,5	4
Di 26-09-17 8:30 uur	85	30	35%	55	8,5	47
Di 26-09-17 23:00 - 0:00 uur	85	41	48%	44	8,5	36