

Parkeerbilans hoek Ambachtslaan- Klokkenmaker

1. Inleiding

Woonstichting 'thuis wil het huidige appartementencomplex op de hoek Ambachtslaan-Klokkenmaker herontwikkelen. Momenteel staat op de huidige locatie een verouderd appartementencomplex. Dit complex wordt gesloopt en hier komt een nieuw te bouwen appartementencomplex voor terug. Het huidige appartementencomplex bestaat uit 28 appartementen en het nieuwe uit 56 appartementen. In totaal komen er dus 28 appartementen bij.

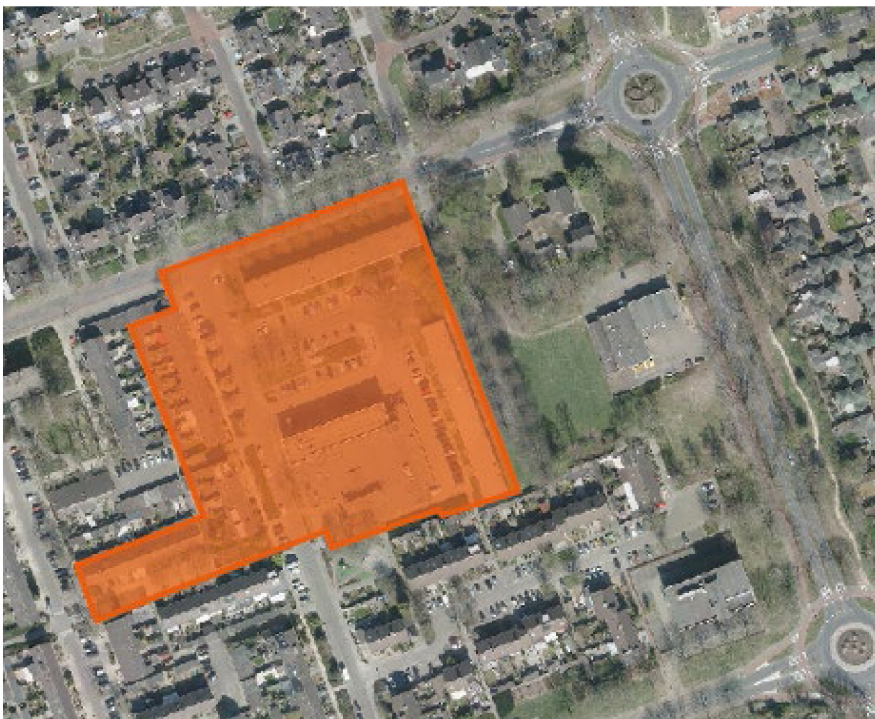
Om te bepalen hoeveel auto- en fietsparkeerplaatsen benodigd zijn is een voorliggende parkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans is gebaseerd op de 'Parkeernormennota 2021: Toepassing parkeercijfers bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Veldhoven'. Om de parkeerbalans op te stellen is het parkeergebied, de parkeervraag en het parkeeraanbod van de auto's in beeld gebracht. Ook wordt het fietsparkeren voor de planontwikkeling toegelicht.

2. Parkeerbalans

2.1. Parkeergebied

Voor de herontwikkeling van het appartementencomplex is een parkeergebied vastgesteld. De ontwikkeling grenst direct aan het wijkwinkelcentrum van 't Look met bijbehorend parkeerterrein van de Schaatsenmaker. Ook is de locatie op loopafstand gelegen van de parkeerplaatsen aan de Klokkenmaker en Wagenmaker.

Dit gebied, welke ook op onderstaande afbeelding is weergegeven, betreft het zogenoemde 'parkeergebied'. De parkeerplaatsen binnen dit gebied kunnen door de verschillende functies in het gebied dubbel worden gebruikt.



Afbeelding 1: Parkeergebied autoparkeren

Het dubbelgebruik vindt plaats met het wijkwinkelcentrum, de woningen boven het wijkwinkelcentrum, het appartementencomplex Schaatsenmaker 1 t/m 47, de herontwikkeling van het appartementencomplex, de Klokkenmaker 2 t/m 18 (even) en een deel van de Wagenmaker (nrs. 25 t/m 39, oneven). Omdat een deel van de

Wagenmaker alleen toegankelijk is voor voetgangers, is dit deel ook in het parkeergebied opgenomen. Binnen het gebied als opgenomen in afbeelding 1 kan dubbelgebruik van elkaars parkeerplaatsen plaatsvinden.

2.2. Parkeervraag

Omdat dubbelgebruik binnen het parkeergebied plaats kan vinden, zijn voor de bepaling van de parkeervraag de woningen en voorzieningen binnen het gebied geteld en opgemeten. Hieruit is aan de hand van de aanwezigheidspercentages uit de CROW Publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' de parkeervraag berekend.

Dubbelgebruik gaat er vanuit, dat niet alle parkeerplaatsen tegelijkertijd bezet zijn. Zo kan een bezoeker van de supermarkt bijvoorbeeld op zaterdagmiddag parkeren op een plek waar meestal een bewoner staat. Deze bewoner heeft op zaterdagmiddag andere bezigheden en gebruikt daarom de parkeerplek niet. Andersom kan een bewoner 's nachts voor de supermarkt parkeren. 's Nachts is de supermarkt gesloten en is er ook geen behoefte aan parkeerplaatsen voor de bezoekers. Dubbelgebruik is alleen mogelijk bij openbaar toegankelijke en vrij uitwisselbare parkeerplaatsen. De berekening van de parkeervraag, inclusief dubbelgebruik, is opgenomen in bijlage 1. Een samenvatting hiervan staat in onderstaande tabel.

Als wordt uitgegaan van de huidige parkeernormen, zonder dubbelgebruik, zijn er in het gebied 205 parkeerplaatsen nodig. Op dit moment zijn 106 parkeerplaatsen in het parkeergebied aanwezig. Na de berekening van dubbelgebruik, zoals opgenomen in bijlage 1, 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 initiatiefnemer van het te herontwikkelen appartementencomplex hoeft echter alleen het aantal parkeerplaatsen te realiseren voor hetgeen hij toevoegt (28 appartementen). Bestaande (theoretische) parkeertekorten hoeft de initiatiefnemer niet op te lossen.

In bijlage 1 is te zien, dat in de nieuwe situatie met dubbelgebruik 191,4 parkeerplaatsen benodigd zijn. 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 (koopavond). 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 herontwikkeling van het appartementencomplex 28,2 parkeerplaatsen extra nodig.

2.3. Parkeeraanbod

Naast dubbelgebruik kan op basis van uitgevoerde tellingen en het gebruik van deelauto's het benodigd aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen verminderd worden. Zo kan op basis van tellingen het aantal te realiseren parkeerplaatsen met 4 verminderd worden en kan door het gebruik van deelauto's het aantal parkeerplaatsen met 11 verminderd worden. Hierdoor bedraagt het aantal te realiseren parkeerplaatsen 13. De gemeente realiseert echter niet 13 parkeerplaatsen, maar 18 parkeerplaatsen.

Parkeeraanbod	Aantal pp
Theoretische parkeerberekening	28
Overschot tellingen	-4
3 Deelauto's	-11
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen	13
Extra parkeerplaatsen	+5
Totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen	18

Onderstaand wordt een nadere toelichting gegeven op de tellingen, het gebruik van de deelauto's en de 18 te realiseren parkeerplaatsen.

Tellingen

In 2020 was de gemeente voornemens een telling voor het actuele parkeergebruik in het parkeergebied uit te voeren. Er is echter bewust voor gekozen om dit niet te doen, maar de tellingen uit 2017 te gebruiken. Deze tellingen zijn uitgevoerd in het kader van de wijkvernieuwing 't Look. De reden hiervoor is dat in 2020 het Covid-19 virus heerste. Omdat het reis- en parkeergedrag in deze periode anders is, zou dit een niet realistisch beeld kunnen geven van de tellingen. Daarnaast wordt het te herontwikkelen appartementencomplex vanaf 2019 bewoond door anti-krakers. Omdat anti-krakers gemiddeld minder auto's in bezit hebben, zou dit eveneens leiden tot een vertekend beeld van de tellingen. Nu in 2017 het te herontwikkelen appartementencomplex werd gehuurd door dezelfde doelgroep als de toekomstige huurders (sociale huur), geeft dat een representatief beeld van de toekomstige situatie.

De tellingen uit 2017 (zie bijlage 2) zijn op verschillende, representatieve momenten gedurende de week uitgevoerd. Uit deze tellingen bleek, dat de feitelijke parkeervraag op het drukste moment 4 parkeerplaatsen lager ligt dan de theoretische parkeervraag. Bij deze tellingen is een marge genomen van 10% restcapaciteit. Het overschot van 4 parkeerplaatsen wordt in de praktijk niet gebruikt en mag dus worden meegenomen c.q. in mindering worden gebracht bij het bepalen van de parkeerbehoefte van het nieuwe appartementencomplex. Concreet betekent dit, dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen met 4 wordt verminderd.

Deelauto's

Bij het plan wordt gebruik gemaakt van 3 deelauto's. 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 openbaar vervoer 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 belangrijk dat voor de lange termijn de beschikbaarheid van deelauto's gegarandeerd blijft. Daarom is de aanwezigheid van de deelauto's contractueel vastgelegd voor 10 jaar. De aanbieder van deelauto's, Amber Mobility, monitort het gebruik van de deelauto's en zorgt ervoor dat er altijd een deelauto beschikbaar is gedurende een periode van 10 jaar op de deelautohub van het te herontwikkelen appartementencomplex. Ook het andere appartementencomplex aan de Schaatsenmaker en de woningen boven het wijkwinkelcentrum worden betrokken bij de deelautopoule. Zo ontstaat er een grotere potentiële markt en worden de deelauto's efficiënter benut.

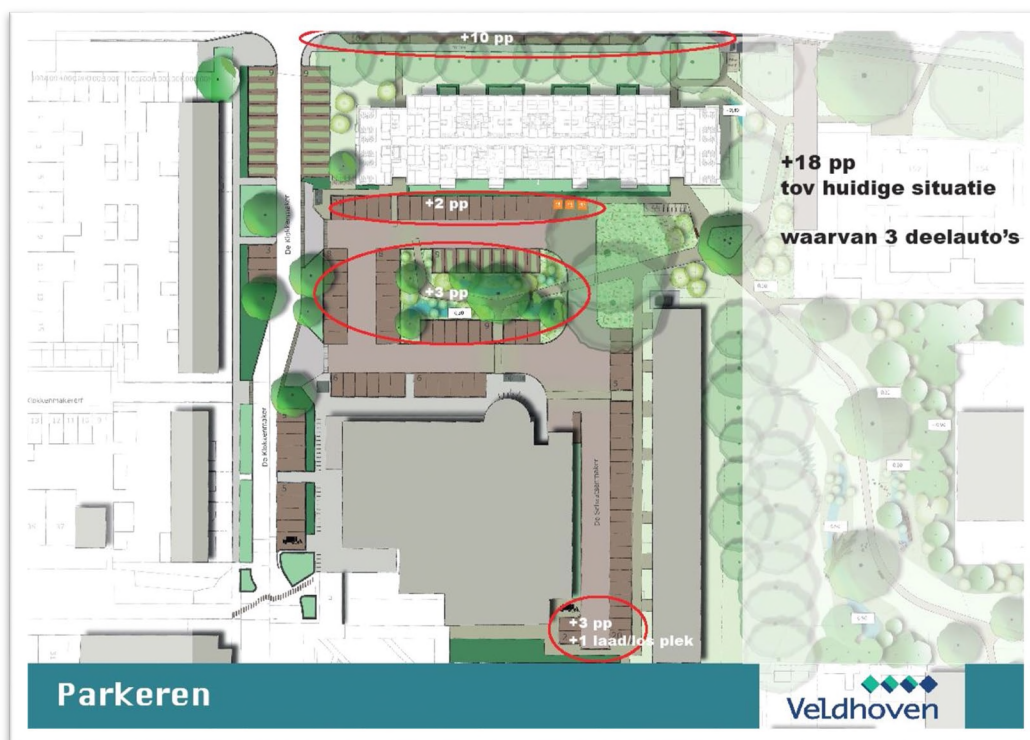
Voor de deelauto's wordt gebruik gemaakt van de openbaar toegankelijke deelauto's van Amber Mobility. Amber Mobility maakt uitsluitend gebruik van elektrische BMW

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 voor 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 is voornamelijk voorzichtig ingezet en aangehouden dat 1 deelauto 4 parkeerplaatsen vervangt. Hiermee 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. Ook hier is er voor gekozen om voorzichtig te werk te gaan en voornamelijk uit te gaan van 1 deelauto per 20 gebruikers. Dit betekent dat er voor de herontwikkeling van het appartementencomplex 2,8 deelauto's ($56/20=2,8$) nodig is. Dit betekent dat de inzet van deelauto's $2,8 \times 4 = 11,2$ parkeerplaats bespaart en de parkeerbehoefte met 11 verminderd kan worden.

Om de bewoners de informatie te verschaffen over de nieuwe deelauto's, en hierdoor niet uit gewoonte een auto kopen, krijgen alle nieuwe bewoners een infoblad over de deelauto's. Hierin wordt toegelicht dat er deelauto's aanwezig zijn bij het complex, worden de voordelen van de deelauto uitgelegd en wordt uitgelegd hoe de auto gereserveerd kan worden.

Extra parkeerplaatsen

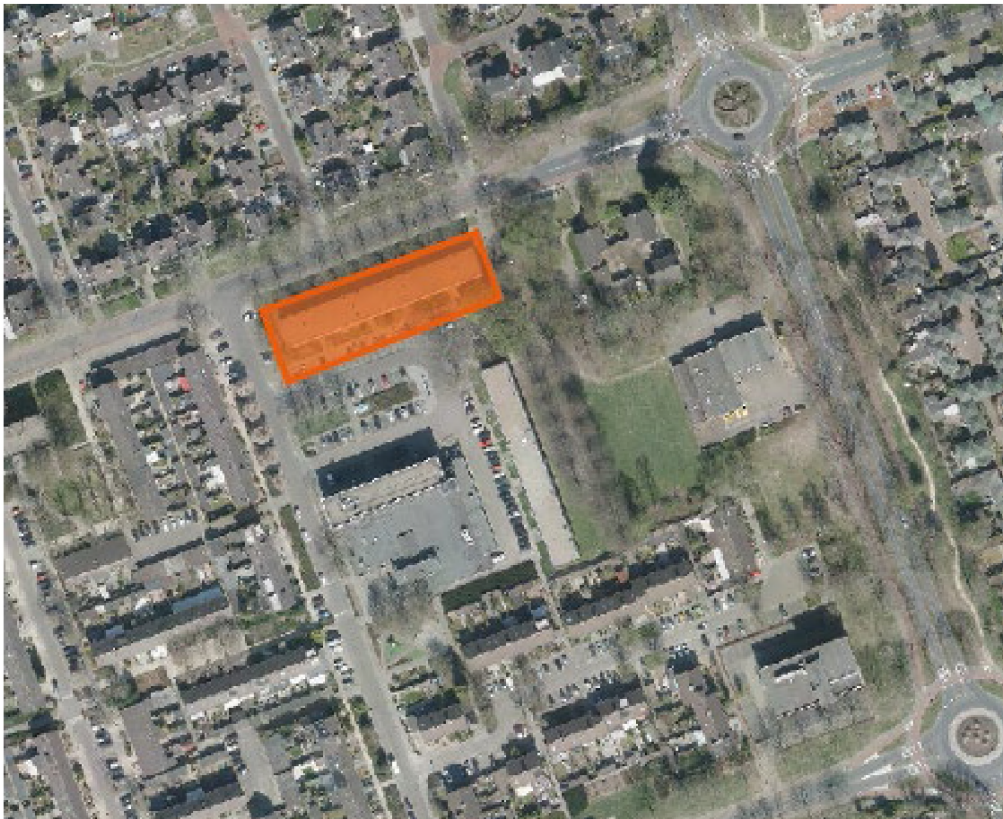
De gemeente realiseert niet 13 parkeerplaatsen, maar 18 parkeerplaatsen. Hiertoe is besloten naar aanleiding van gesprekken met de omgeving van het te herontwikkelen appartementencomplex. Deze extra parkeerplaatsen komen dus bovenop de berekende parkeerbehoefte. Meer concreet, er worden meer parkeerplaatsen aangelegd, dan normatief vereist. Deze parkeerplaatsen worden vooral aangelegd naar aanleiding van vragen van winkeliers uit het wijkwinkelcentrum. De gesprekken zijn aanleiding geweest kritisch te kijken naar de inrichting en het ontwerp van het plein en deze te herzien, waardoor 5 extra parkeerplaatsen toegevoegd worden. De ligging van deze parkeerplaatsen is op onderstaande afbeelding inzichtelijk gemaakt:



Afbeelding 2: Ligging te realiseren parkeerplaatsen

3. Fietsparkeren

Naast het autoparkeren is er ook aandacht voor fietsparkeren. De fiets krijgt een steeds belangrijkere rol 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. De reden hiervoor is dat fietsers vaak dicht bij hun woning willen stallen. Er is daarom geen dubbelgebruik met het wijkwinkelcentrum mogelijk. Het fietsparkeren voor bewoners wordt in pandig opgelost.



Afbeelding 3: Stallingsgebied fietsparkeren

Fietsparkeren toekomstige bewoners

Initiatiefnemer kiest ervoor om iets extra's voor de fiets te doen. De fietsstallingsvraag voor bewoners wordt in pandig, in bergingen, 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 het appartementencomplex 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:

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 initiatiefnemer ervoor om dit deels in de gemeenschappelijke fietsenstalling op te lossen en deels in de privé bergingen.

De bergingen worden elk minimaal 5 m2 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 de fiets kunnen stallen. Uitgangspunt is dat bezoekers niet in de bergingen van de bewoners kunnen 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. Voor dit plan wordt de gemiddelde norm gehanteerd: 0,75 per appartement.

In de praktijk worden fietsen van bewoners op de plekken buiten voor bezoekers gestald, omdat de privé bergingen lastig toegankelijk zijn. Het plan is erop gericht om de bergingen goed toegankelijk te maken door middel van een sensor waar bewoners met een pasje toegang krijgen aan de buitenkant en een bewegingssensor aan de binnenkant. Hierdoor wordt aangenomen dat veruit de meeste bewoners binnen hun fiets stallen. Daarom wordt de norm voor het stallen van fietsen voor bezoekers gesteld op 0,6.

Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers

Type	Norm	Aantal	Totaal
Woning	0,6	56	34

4. Conclusie: totaaloverzicht

Autoparkeerplaatsen:

- Voor de herontwikkeling van het appartementencomplex op de hoek Ambachtslaan-Klokkenmaker is een parkeerbalans opgesteld. Bij het opstellen van deze parkeerbalans is rekening gehouden met de omgeving, dubbelgebruik, uitgevoerde tellingen en de inzet van 2,8 volledig elektrische deelauto's. In de praktijk komt dit neer op 3 deelauto's. Uit de parkeerbalans volgt dat bij realisering van het plan met 56 appartementen er een parkeerbehoefte is van 13 parkeerplaatsen. Dit aantal is gebaseerd op de Parkeernormennota 2021. Van deze 13 parkeerplaatsen zijn er 3 gereserveerd voor deelauto's van Amber Mobility (met een contract voor een periode van 10 jaar);
- Er worden 5 extra parkeerplaatsen bovenop de parkeernorm gerealiseerd.

Ook worden voorzieningen voor langzaam verkeer getroffen:

- 112 fietsparkeerplaatsen voor de bewoners in de bergingen
- 6 fietsparkeerplaatsen voor de bewoners in een gemeenschappelijke fietsenstalling

- gangen naar de bergingen worden goed toegankelijk gemaakt door middel van een elektrische deur die te openen is met een pasje vanaf de binnen- en buitenkant.
- oplaadpunt E-Bike in elke privé berging op de begane grond.
- oplaadpunten scootmobiel in een gemeenschappelijke berging op de begane grond
- 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				
Totaal				204,95			100,6	25,8

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				
Totaal				241,35			128,6	34,2

Aanwezigheidspercentages huidige situatie

	Werkdag-					Zaterdag-		Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht	Koopavond	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-					Zaterdag-		Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht	Koopavond	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-					Zaterdag-		Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht	Koopavond	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-					Zaterdag-		Zondag-	
	ochtend	middag	avond	nacht	Koopavond	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	28,2

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