

Uitgangspunten Parkeren

'Herontwikkeling Aloysiuslocatie en Raadhuisplein'

18 september 2019, gemeente Lingewaard.

Inleiding

Deze notitie is gebaseerd op het parkeeronderzoek dat in mei 2019 is uitgevoerd in het centrumgebied Huissen (bureau de Groot Volker) en de bijbehorende analyse (bureau Met Graumans, 12 september 2019) als gevolg van de beoogde herontwikkeling van de Aloysiuslocatie en Raadhuisplein in Huissen.

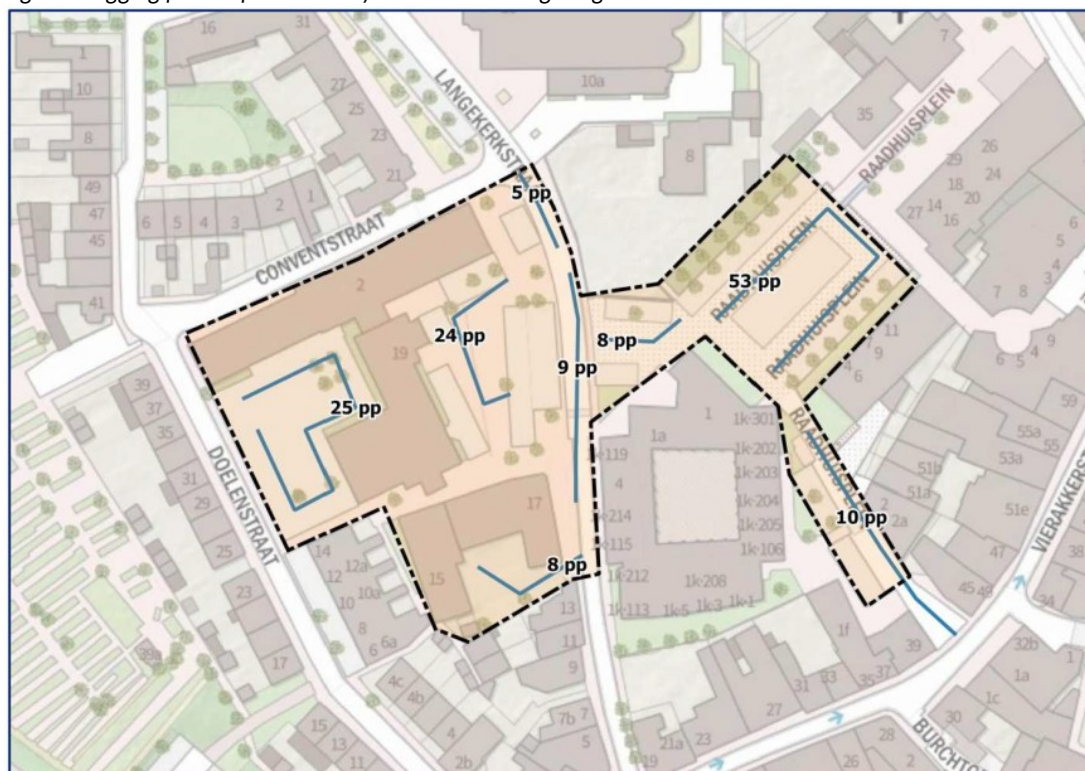
Deze notitie geeft de uitgangspunten c.q. kaders (aantallen parkeerplaatsen) weer voor de ruimtelijke modellen/ontwerpen die worden opgesteld voor de beoogde herontwikkeling.

Om tot deze uitgangspunten te komen wordt eerst de huidige situatie en het huidige gebruik geanalyseerd van de locatie. Deze situatie wordt vergeleken met eventuele herontwikkelingsmogelijkheden en de daarbij behorende parkeerdruk. Op basis daarvan wordt een voorstel gedaan voor het parkeren in de toekomst. Voor deze notitie is uitgegaan van het huidige parkeerbeleid ten aanzien van parkeerregulering.

Huidig gebruik Aloysiuslocatie

Op de Aloysiuslocatie en Raadhuisplein zijn in totaal 142 parkeerplaatsen aanwezig (zie figuur 1). Onderstaande twee figuren geven inzicht in de ligging van de aanwezige parkeerplaatsen en de bezettingsgraad op vrijdagmiddag 14.00 uur. Dit moment is maatgevend voor de verdere invulling van het parkeeronderzoek (parkeeronderzoek bureau de Groot Volker mei 2019, www.lingewaard.nl/aloysius).

Figuur 1: ligging parkeerplaatsen Aloysiuslocatie en omgeving.



Figuur 2: Bezettingsgraden parkeerplaatsen Aloysiuslocatie en omgeving.

Bezetting plangebied Aloysiuslocatie en Raadhuisplein (zie figuur 4) op vrijdagmiddag 14.00 uur (17 mei 2019)					
	Capaciteit	Bewoners	Kort parkeren (< 1 uur)	Middellang parkeren (1-2 uur)	Langparkeren (> 2 uur)
Raadhuisplein (secties 38, 39, 40)	71	14	31	14	8
Bezetting(sgraad)	67 (94%)				
Aloysiuslocatie (secties 8, 9, 35,36, 37, 58)	71	7	14	20	4
Bezetting(sgraad)	45 (63%)				
Totaal	142	21	45	34	12
Bezetting(sgraad)	112 (79%)				

In de huidige situatie wordt de bebouwing op de Aloysiuslocatie (voornamelijk) gebruikt door de gymnastiekvereniging, tijdelijke huisvesting kunstenaars en enkele maatschappelijke functies. Dit gebruik kent een parkeerbeslag van circa 5 parkeerplaatsen op het moment dat er in het centrum de maatgevende piekbezetting is en de gemeentelijke vergaderzalen (meestal) niet worden gebruikt (vrijdagmiddag 14.00, rapport bureau de Groot Volker).

Bij sloop van de aanwezige bebouwing, waaronder de voormalige school en gymlokalen op de Aloysiuslocatie vervalt deze huidige parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen en ontstaat er een kans om het parkeren voor het toekomstig gebruik (wonen) op een andere wijze invulling te geven. Het verschil in parkeren tussen de oude situatie en de nieuwe situatie (parkeerbalans) moet in beginsel worden opgelost op het terrein van de Aloysiuslocatie om de parkeerdruk in de omgeving niet verder te laten oplopen.

Aloysiuslocatie

Uit bovenstaande tabel valt voor de **Aloysiuslocatie** te concluderen dat:

- De huidige capaciteit bestaat uit 71 parkeerplaatsen op maaiveld. Op het maatgevend/drukste moment (vrijdagmiddag 14.00 uur) staan er 45 auto's.
- 7 parkeerplaatsen zijn in gebruik door bewoners van omliggende straten (Doelenstraat, e.o.). Deze bewoners kunnen (bijvoorbeeld) hun auto ook parkeren op de parkeerplaats "Achter de Gracht". Daar is nog capaciteit over.
- 4 parkeerplaatsen zijn langparkeerders en hoeven niet hier te staan (blauwe zone). Deze 4 parkeerders kunnen verplaatst worden naar de Molenweide of andere langparkeerplaatsen als 'Achter de Gracht' (strengere handhaving).
- Resteert het aandeel bezoekersparkeren ter grootte van $45 - 7 - 4 = 34$ parkeerplaatsen (figuur 2) die op dat moment gebruikt worden door kort- & middellang parkeerders (bezoekers centrum). 5 hiervan worden door de huidige (tijdelijke) gebruikers van de Aloysiusschool gebruikt.

Resteert $34 - 5 = 29$ parkeerplaatsen. Op basis van een ontwerpnorm van een maximaal gewenste parkeerdruk van 85% (CROW/gemeentelijk beleid) resulteert dit in een behoefte van $29 / 85\% = 34$ parkeerplaatsen die moeten worden ingepast in de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie.

.

Afhankelijk van de programmatische & stedenbouwkundige invulling van de Aloysiuslocatie moeten er bij de Aloysiuslocatie:

- **34 parkeerplaatsen** worden gerealiseerd voor bewoners/bezoekers aan het centrum (kort & middellang parkeren) voor bezoekers zoals blijkt uit het parkeeronderzoek.
- De parkeerplaatsen voor de te ontwikkelen woningen c.q. appartementen op basis van de parkeernorm 1,3 (1 parkeerplaats voor bewoners / 0,3 parkeerplaats voor bezoekers).
 - A. Bij ca. 60 appartementen is dit 78 parkeerplaatsen + 34 parkeerplaatsen = **112 pp**
 - B. Bij ca. 30 appartementen/woningen is dat 39 + 34 p.p. = **73 pp**

Optie B. Past in een parkeergarage op een laag op de Aloysiuslocatie. Uit een eerste ruimtelijke verkenning blijkt dat onder de Aloysiuslocatie ca 70 – 75 parkeerplaatsen zijn te realiseren in een 1-laags gebouwde parkeervoorziening.

Bij optie A. zal er elders in de omgeving $112 - 72 = 40$ pp moeten worden gevonden (bijvoorbeeld huidige vergaderzaal gemeente of in een tweede laag in de parkeergarage).

Aandachtspunt: Bepaald moet worden hoe wordt omgegaan met de grote, aanwezige bomen op de locatie. Bij een parkeergarage waarbij de parkeeropgave op één niveau worden geplaatst zullen mogelijk de bomen deze verdwijnen ten koste van de kwaliteit die deze bomen bieden (groen, hittestress, beeldkwaliteit, etc.).

De vraag moet worden beantwoord of dit acceptabel is? Zo niet dan is een tweelaagse parkeergarage onvermijdelijk.

Raadhuisplein:

De wens is er om de parkeerplaats op het Raadhuisplein te herinrichten om zodoende een hoogwaardige entreefunctie naar het centrum te creëren. De huidige parkeerplaats wordt nu ervaren als een 'litteken' in de ruimtelijke structuur. Een kwaliteitsslag (d.m.v. herinrichting) is gewenst. Hierdoor kan het Raadhuisplein weer integraal ruimtelijk onderdeel uitmaken van het stedelijk weefsel en een passende en uitnodigende entree vormen naar het centrum.

Op en nabij het Raadhuisplein zijn evenals op de Aloysiuslocatie 71 parkeerplaatsen aanwezig. Op de vrijdagmiddag kent dit gebied een bezettingsgraad van 94%. Dit is (nagenoeg) vol.

Hierbij wordt aangetekend dat ten tijde van het parkeeronderzoek (mei 2019) de 24 appartementen in het Convent nog niet waren bewoond. Op basis van de geldende parkeernorm moet er rekening worden gehouden met een parkeerdruk door deze appartementen van $24 * 1,3 = 31$ parkeerplaatsen.

Op het maatgevend moment (vrijdagmiddag 14.00 uur) kan op basis van de CROW-normen uitgegaan worden van een aanwezigheid van 50% van de bewoners en 20% voor bezoekers. Dit resulteert in een extra (benodigde) parkeervoorziening van $24 * 50\% + 7 * 20\% = 13$ parkeerplaatsen op het maatgevende moment.

Uit figuur 2 valt te concluderen dat er 8 parkeerplaatsen worden gebruikt door langparkeerders. Deze horen hier niet thuis en moeten op een van de andere parkeerplaatsen terecht: Molenweide of Achter de Gracht.

Dit betekent dat, indien het Raadhuisplein volledig verdwijnt: $67^* + 13 - 8 = 72 / 85\%^* = 85$ **parkeerplaatsen** gerealiseerd worden moeten worden (of het evenredige deel hiervan) om de parkeerdruk rondom het Raadhuisplein niet verder op te laten lopen.

*67 is het aantal aanwezige auto's op het maatgevend moment (vrijdagmiddag) en 85% is de ontwerpnorm die in Lingewaard (CROW norm) wordt gehanteerd bij inrichting parkeerplaatsen.

Verder moet er bij een eventuele herinrichting rekening worden gehouden met:

- Laden en lossen van winkels aan Raadhuisplein/Markpassage/Nonnengas.
- Autobereikbaarheid en parkeren voor de huisartsenpost en Raadhuisplein.
- Verplichte aanrijroute voor de taxi's van de dagbesteding Mijn Werkenzo aan de Burchtgracht.
- Brandveiligheid en bereikbaarheid hulpdiensten.
- Parkeren nabij de winkels voor bezoekers (100 – 200 meter loopafstand en 50 meter voor ultrakort parkeren en mindervaliden).
- Diverse (grotere/kleinere) evenementen die plaatsvinden op het Raadhuisplein.
- Locatie voor oplaadpunten elektrische voertuigen.

Parkeergarage Raadhuisplein

Een van de gedachten en vragen vanuit de raadsnotie is om onder het Raadhuisplein een parkeergarage te realiseren. Hiermee kan het parkeren nabij de winkels gewaarborgd blijven. Naast de wens om een kwalitatief hoogwaardige (voetgangers) entree naar het centrum te realiseren, moeten ook bovengenoemde aandachtspunten worden ingepast op het Raadhuisplein. Dit in combinatie met:

- Een hellingbaan voor de parkeergarage;
- Een (hoogwaardige) nieuwe, groene entree voor voetgangers;
- Verbindingsweg naar het Nonnengas/Vierakkerstraat;
- In- en uitrit voor laden lossen;

en de beschikbare breedte (circa 10 -12 meter); op het kritieke punt is deze locatie niet geschikt voor een parkeergarage.



Praktisch gezien is het niet mogelijk deze functies te combineren bij deze entree. Zeker niet als er juist een kwaliteitsslag beoogd wordt. Daarnaast is de vorm en maatvoering van het Raadhuisplein van dien aard dat een efficiënte parkeergarage vrijwel niet mogelijk is en verhoudingsgewijs erg duur wordt; meer dan €1,25 miljoen voor maximaal 35 parkeerplaatsen en elders nog $85 - 35 = 50$ parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie: *Geadviseerd wordt om af te zien van een parkeergarage onder het Raadhuisplein.*

Op basis van verschillende ruimtelijke alternatieven kan gekeken worden of een deel van de parkeerbehoefte van het Raadhuisplein onder of nabij de Aloysiuslocatie kan worden geacommodeerd.

Omdat de weg achter het Convent (Nonnengas) bereikbaar moet blijven (bewoners en huisartsenpost) wordt voorgesteld de huidige 10 parkeerplaatsen ter plaatse te allen tijde te behouden. Dit zou een maximale vervanging van $85 - 10 = 75$ parkeerplaatsen betekenen.

Het onderbrengen van openbare parkeerplaatsen in een parkeergarage onder de Aloysiuslocatie veroorzaakt dat deze parkeergarage twee-laags en zowel openbaar als privé moet worden geëxploiteerd. De kosten en risico hiervoor komen dan te liggen bij de gemeente of moeten worden afgekocht.

Adviezen

Om een optimale verdeling te krijgen tussen parkeren in een parkeergarage, parkeren op maaiveld, investeringsniveau/betaalbaarheid en een goede beeldkwaliteit, moet er een balans worden gevonden tussen de diverse mogelijkheden die er ter plaatse zijn om in de parkeervraag te voorzien. Bekeken kan worden op welke wijze parkeren op maaiveld optimaal kan worden ingepast. Dit kan door de mogelijkheden te onderzoeken voor langs- en dwars-parkeren in de omliggende straten. Hierbij kan gedacht worden aan de Doelenstraat en de Conventstraat. Door een herinrichting van deze wegen kunnen beide wegen mogelijk een ruimer profiel krijgen waardoor een betere eenrichtingsstructuur in dit deel van het centrum kan worden ingesteld (beleidswens verkeer).

Overwogen kan worden om, bij herinrichting en verminderen parkeerplaatsen Raadhuisplein de parkeerplaatsen te verplaatsen naar een parkeerplaats op de huidige vergaderlocatie van de gemeente. Dit heeft uiteraard consequenties voor de mogelijkheden m.b.t. het nieuwbouw programma op deze locatie.

De wens bestaat om het Raadhuisplein prettiger/groener te maken. Dit kan alleen als een deel van het (maaiveld)parkeren geheel of gedeeltelijk verdwijnt. Bij het *verwijderen van bijvoorbeeld circa 20 parkeerplaatsen* zou het plein er zo uit kunnen zien (figuur.3). Aandachtspunt hierbij is dan nog steeds adequate laad en losvoorzieningen.

Figuur 3 Schets mogelijke herinrichting parkeerplaatsen Raadhuisplein.



Op basis van een stedenbouwkundige studie en in overleg met belanghebbenden, zal hierin de juiste balans moeten worden gevonden.

Conclusies

1. De parkeerdruk op en rondom de Aloysiuslocatie en Raadhuisplein is hoog. Om de parkeerdruk in het centrum niet toe te laten nemen, dienen de parkeerplaatsen die worden verwijderd op een andere locatie in het centrum te worden gecompenseerd. In de toekomstige situatie moet worden uitgegaan van de werkelijke parkeerbehoefte.
 - a. Voor de Aloysiuslocatie moeten 34 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de centrumbezoekers (resultante van de parkeerbehoefte van huidige functies die gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen) plus het aantal nieuwe wooneenheden x 1,3.
 - b. Voor het Raadhuisplein moeten alle parkeerplaatsen worden gecompenseerd die verdwijnen binnen een straal tot 200 meter (kort-/middellange parkeerbehoefte).
2. Er moet rekening worden gehouden met minimaal 13 parkeerplaatsen ten behoeve van de parkeerbehoefte van het Convent (bewoners en bezoekers) om de parkeerdruk niet verder op te laten lopen in het gebied (op het maatgevende moment).

Voor de herontwikkeling van de Aloysiuslocatie en Raadhuisplein gelden de volgende uitgangspunten :

1. Parkeergarage onder de Aloysiuslocatie: Voor de herontwikkeling Aloysiuslocatie moeten er: $34 + \text{n.t.b. aantal parkeerplaatsen (aantal wooneenheden} \times 1,3)$, worden geplaatst op of onder de Aloysiuslocatie.
2. Voor de herinrichting van het Raadhuisplein moeten maximaal 85 parkeerplaatsen worden vervangen in de nabijheid (<200 meter van het Raadhuisplein/winkels).
3. Voor de hand ligt de locatie van de huidige gemeentelijke vergaderzaal hiervoor te gebruiken. Dit kan op maaiveld of in een gebouw (parkeergarage).
4. Een meer ontspannen woningbouwprogramma op de Aloysiuslocatie zal minder parkeerdruk veroorzaken met navenant lagere kosten.