

Bezoekersparkeren in parkeergarage Hendric en Baronesse

Deze memo is opgesteld ter informatie richting Gemeente Breda om het systeem van bezoekersparkeren te beschrijven in de parkeergarage die is bestemd voor bewoners en bezoekers van de woningen van de gebouwen Hendric en Baronesse in het nieuwbouwplan Drie Hoefijzers Noord te Breda.

De nieuwe woonbuurt Drie Hoefijzers Noord is een vervolg op Drie Hoefijzers Fase 1 ten zuiden van het spoor en wordt gerealiseerd als onderdeel van de grootstedelijke gebiedsontwikkeling Via Breda, waarmee de totale stationsomgeving een intensieve herontwikkeling ondergaat. Met de binnenstad, het treinstation en het daarin gesitueerde busstation op loopafstand zijn er legio mogelijkheden voor bewoners van het gebied om zich op stedelijke, regionale of landelijke schaal te verplaatsen.

Om deze reden is bij het ontwerpen van het hele gebied ingezet op een geringer autobezit/ autogebruik door bewoners dan op andere plekken in de stad. In plaats daarvan ligt de ambitie op een duurzamere wijze van mobiliteit (trein, bus, fiets en te voet). Hierdoor kan ook meer worden ingezet op de kwaliteit van de openbare ruimte, waar minder ruimte hoeft te worden gereserveerd voor parkeren.

Voor Drie Hoefijzers geldt dezelfde ambitie. Daarom komt er een parkeergarage voor bewoners en bezoekers en voor medewerkers van de commerciële ruimten in de appartementencomplexen Hendric en Baronesse. Daarnaast worden parkeerhoven aangelegd voor de eengezinswoningen. Ook zijn er woningen die een parkeerplaats op eigen terrein krijgen. In de resterende parkeerbehoefte wordt voorzien door parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze zijn echter beperkt in aantal (68 stuks), juist vanwege de omschreven ambitie.

Van de toekomstige bewoners wordt daarom verwacht dat zij zich bewust zijn van hun aandeel in het bereiken van deze ambitie. Zij dragen daar hun steentje aan bij, doordat zij rekening houden met de beperkte parkeerruimte en hun mobiliteitskeuzes daarop aanpassen.

Ven L

Algemeen:

In de parkeergarage van Hendric en Baronesse worden 187 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn bedoeld voor zowel de bewoners van de 143 appartementen en 8 stadswoningen als de gebruikers van de 5 commerciële units in Hendric en voor de bezoekers hiervan én het personeel van de horeca in Baronesse. Bewoners en gebruikers hebben een afstandsbediening waarmee ze van afstand de toegangspoort (speedgate) kunnen openen. Bezoek van de horeca wordt geacht te parkeren in de openbare ruimte rondom de woningen van fase 2.

Toegang voor de bezoekers wordt geregeld via een reserveringsapp, waarbij bewoners en gebruikers van de commerciële ruimtes bezoekers kunnen aanmelden en zo een plaats kunnen reserveren. Door invoeren van het kenteken van de auto van de bezoeker, wordt -via kentekenherkenning, wordt toegang tot de parkeergarage verleend. Ook het uitrijden gaat op kenteken. Bij de toegang tot de parkeergarage zal een bord worden geplaatst met de tekst: "Alleen toegang voor bewoners en aangemelde bezoekers".

De bezoekers kunnen bij de interne toegangen tot beide gebouwen via een bellentableau zich melden bij hun gastheer/-vrouw die hen toegang kan verlenen tot de centrale entree en lift. Bezoekers kunnen dus “binnendoor” naar de woning/commerciële ruimte van degene die zij bezoeken.

Het aantal reserveringen in de reserveringsapp kan uiteraard nooit meer zijn dan het totaal aantal zwervplekken. Een eventueel surplus aan bezoekers zal elders een plek moeten zoeken, zoals dat ook geldt voor een eventueel “overaanbod” van bezoekersparkeren bij de woningen.

De reserveringsapp wordt kosteloos door AM ter beschikking gesteld en beheerd tot overdracht aan VvE. Gemeente kan in overleg met de VvE inzicht in de gebruikscijfers en het functioneren opvragen. AM is slechts beheerder van de VvE tot moment van opleveren/overdragen van eigendom van de parkeergarage.

Bijgevoegd is de parkeerbalans die geldt voor het totale gebied van Drie Hoefijzers, dus inclusief woningen fase 1 en 2. Lastig in de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen is dat sinds de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor Baronesse een nieuwe parkeerverordening van kracht is geworden. Dit leidt tot aangepaste normen voor Baronesse t.o.v. die die gelden voor de reeds verleende vergunningen voor de woningen en Hendric. Dit betekent voor de diverse momenten id de week andere bezettingsgraden voor Baronesse dan voor de andere deelplannen.

Voor het totaal zijn de benodigde parkeerbehoefte van de twee verschillende maatgevende momenten bij elkaar op opgeteld en beschouwd of op dat moment voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit worstcase scenario leidt tot voldoende parkeerplaatsen. Maar eigenlijk is het wel vreemd als uitgangspunt te hanteren dat (volgens de geldende norm) voor de woningen en Hendric de behoefte aan bezoekersparkeren 80% is als dit bij Baronesse 100% (zaterdagmiddag) is en andersom dat voor de woningen en Hendric de behoefte aan bezoekersparkeren 100% is als dit bij Baronesse 80% (werkdag avond).

Vanwege bovenstaand is de maximale behoefte gebaseerd op werkdag avond voor Hendric (en de woningen) en op zaterdagmiddag voor Baronesse. De maximale behoefte aan parkeerplaatsen is dan 182, terwijl er 187 plaatsen worden gerealiseerd. Er zijn 36 zwervplekken beschikbaar, voor een maximale behoefte van $25,2 + 5,9 = 31$.

Utrecht, 3 augustus 2021