Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Corio Nederland BV

Verkeersanalyse winkelcentrum Sterrenburg Dordrecht

Parkeerbalans

Datum 7 februari 2013
Kenmerk CNR033/Rta/0158
Eerste versie 21 januari 2013

1 Inleiding

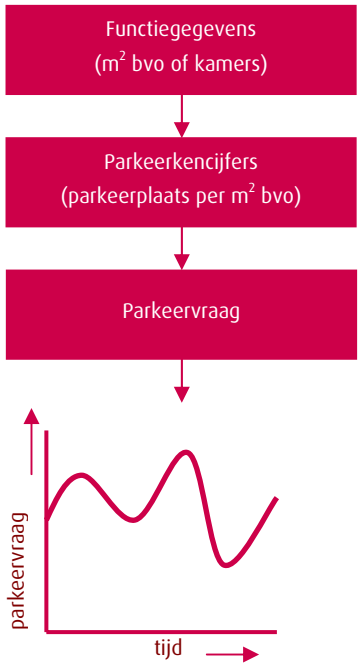
Corio Nederland BV heeft plannen voor uitbreiding van winkelcentrum Sterrenburg in Dordrecht. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn in 2010 door Goudappel Coffeng BV enkele analyses ten aanzien van de parkeersituatie uitgevoerd. Na die analyses zijn de plannen aangepast. Corio heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd om, op basis van de nieuwste plannen een parkeerbalans op te stellen op basis van de CROW-normen.

In deze notitie is het resultaat van de parkeerbalans opgenomen. Naast de resultaten van de parkeerbalans voor het geactualiseerde programma, is ook het resultaat van de gehouden parkeertelling uit 2010 opgenomen, zodat een volledig overzicht van de parkeersituatie ontstaat.

2 Parkeerbalans

2.1 Inleiding en uitgangspunten

Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo). De gemeente Dordrecht heeft op 18 december 2012 parkeernormen vastgesteld, deze parkeernormen volgen de meest recente parkeerkencijfers van CROW[1].



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

Niet elke functie genereert op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat bewoners op doordeweekse dagen overdag niet allemaal thuis zijn en daarom geen gebruik maken van de parkeervoorzieningen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum Sterrenburg in Dordrecht zijn de parkeerberekeningen gemaakt op basis van de ruimtestaat van Lugten Malschaert Architecten (d.d. 13 december 2012). De netto toevoeging (nieuwbouw minus sloop) van het programma bedraagt:

- + 313 m² bvo detailhandel;
- + 2.346 m² bvo supermarkt;
- + 62 m² bvo bibliotheek;
- + 80 m² bvo fitness;
- + 239 m² bvo horeca.

Bij de ontwikkeling zijn 224 parkeerplaatsen op het parkeerdek gepland. Conform de toets van het parkeerdek kunnen 211 parkeerplaatsen worden gerealiseerd[2]. In deze

[1] 'Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten', gemeente Dordrecht, d.d. 18 december 2012.

[2] Bij de parkeertoets is uitgegaan van een vakbreedte van 2,40 meter in plaats van 2,30 in het oorspronkelijke ontwerp. Dit geeft een verschil van 13 parkeerplaatsen.

parkeerbalans wordt uitgegaan van de realisatie van 211 parkeerplaatsen. Daarnaast komen 49 parkeerplaatsen, die op dit moment op maaiveld liggen, te vervallen. In totaal betreft het een toevoeging van 162 parkeerplaatsen (211 minus 49).

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de kencijfers van CROW[3]. Dordrecht is 'sterk stedelijk' en de locatie is gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Het CROW hanteert voor de kencijfers een bandbreedte. In deze studie worden de gemiddelde CROW-kencijfers gebruikt.

2.2 Toelichting en uitkomsten parkeerbalans

Bij het opstellen van de parkeerbalans is de volgende redenering gebruikt:
- Op basis van het programma en de bijbehorende parkeerkencijfers is het totaal aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen[4] noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling (opgesplitst naar programmaonderdeel).
- Het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van CROW-aanwezigheidspercentages het hoogste gelijktijdig benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald.

In de volgende tabellen zijn achtereenvolgens opgenomen:
- het programma van de ontwikkeling inclusief de bijbehorende kencijfers (tabel 2.1);
- de aanwezigheidpercentages van de verschillende functies, bron CROW 317 (tabel 2.2);
- de parkeerberekening/balans (tabel 2.3).

De uitkomst van de parkeerbalans is tevens in een grafiek weergegeven.

programma	functie	omvang	kencijfer	eenheid
detailhandel	wijkcentrum (gemiddeld)	313 m² bvo	5,1	100 m² bvo
supermarkt	fullservice supermarkt (middelhoog/hoog prijsniveau)	2.346 m² bvo	4,9	100 m² bvo
bibliotheek	bibliotheek	62 m² bvo	1,05	100 m² bvo
fitness	fitnesscentrum	80 m² bvo	6,2	100 m² bvo
horeca	café/bar/cafetaria	239 m² bvo	6	100 m² bvo

Tabel 2.1: Programma inclusief kencijfers

[3] Het CROW heeft in oktober 2012 nieuwe kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie uitgegeven (publicatie 317 Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie).

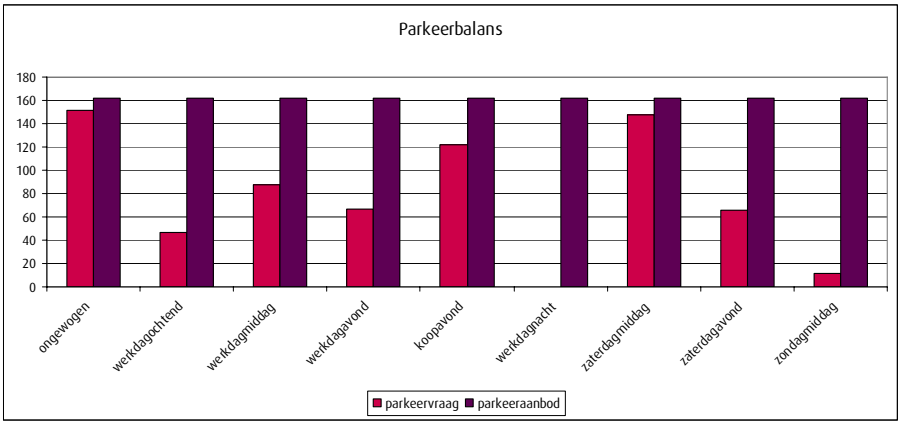
[4] Ongewogen wil zeggen nog zonder rekening te houden met zogenaamde aanwezigheidspercentages, die aangeven op welk tijdstip van de week en de dag de parkeerplaatsen ook daadwerkelijk nodig zijn.

	aanwezigheidspercentages							
programma	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
bibliotheek	30%	70%	100%	70%	0%	75%	0%	0%
fitness	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
horeca	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages

	parkeervraag								
programma	on-gewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
detailhandel	16	5	10	2	12	0	16	0	0
supermarkt	115	34	69	46	92	0	115	46	0
bibliotheek	1	0	0	1	0	0	0	0	0
fitness	5	2	2	5	5	0	5	5	4
horeca	14	4	6	13	12	0	11	14	6
parkeervraag	151	47	88	67	122	0	148	66	11
parkeeraanbod	162	162	162	162	162	162	162	162	162
overschot/tekort	11	115	74	95	40	162	14	96	151

Tabel 2.3: Parkeerberekening c.q. parkeerbalans



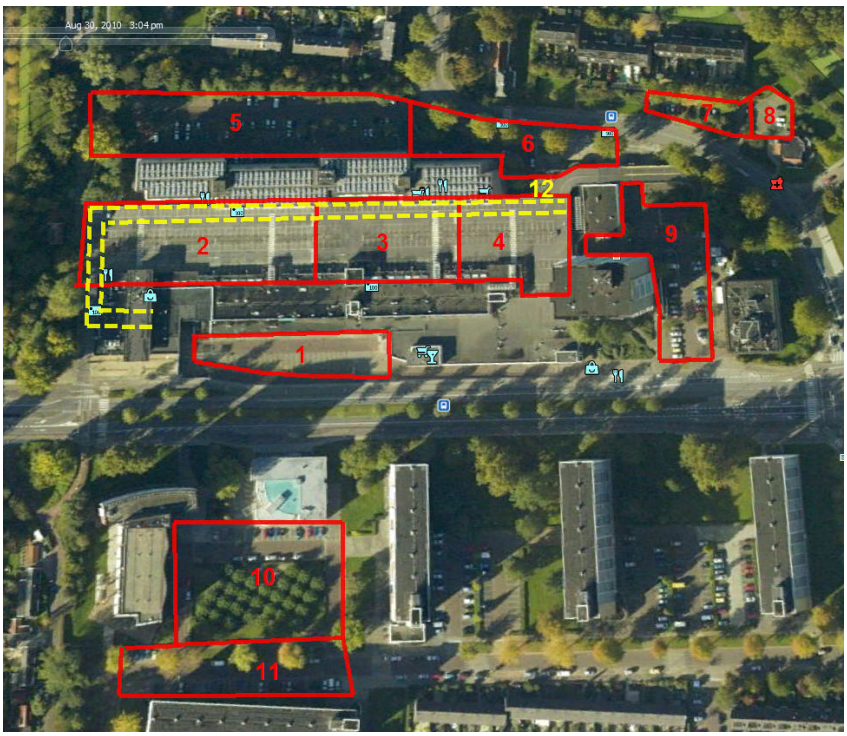
Figuur 2.2: Grafiek parkeerbalans

2.3 Beoordeling parkeerbalans

Het parkeeraanbod dat in het ontwerp is opgenomen is voldoende om de parkeervraag op te vangen. Op het maatgevende moment, zaterdagmiddag, bedraagt de extra parkeervraag 148 parkeerplaatsen, terwijl er per saldo 162 parkeerplaatsen worden toegevoegd.

3 Huidige parkeersituatie

In september 2010 heeft Goudappel Coffeng in de omgeving van het winkelcentrum een parkeeronderzoek uitgevoerd om de huidige parkeervraag van winkelcentrum Sterrenburg te bepalen[5]. Bij dit parkeeronderzoek is niet alleen de parkeerdruk en het parkeermotief van de parkeerders bij het winkelcentrum gemeten, ook de parkeerdruk bij de flats van het Sterrenburgplein, het P.A. de Kokplein en het Dalmeyerplein is gemeten (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Kaart met de sectie-indeling van het onderzoeksgebied (september 2010)

[5] 'Parkeeronderzoek Sterrenburg Dordrecht', kenmerk CNR029/Rhr/0149, d.d. 9 juni 2011.

Tijdens het parkeeronderzoek in september 2010 is op een donderdag en zaterdag geteld. De resultaten van het parkeeronderzoek laten zien dat de parkeerdruk op zaterdagmiddag het grootste is. De parkeerdruk binnen het gehele onderzoeksgebied was toen 86%. De parkeerdruk op de parkeerplaatsen bij het winkelcentrum (secties 2, 3, 4 en 9) is groter. Op zaterdagmiddag was de parkeerdruk op deze parkeerplaatsen 96%. Dit betekent dat op zaterdagmiddag nagenoeg alle parkeerplaatsen bezet zijn en het voor parkeerders moeilijk is een vrije parkeerplaats te vinden. Het is dus noodzakelijk dat de volledige parkeervraag van de uitbreiding wordt gerealiseerd.

4 Conclusie

Voor de uitbreiding van winkelcentrum Sterrenburg zijn 148 parkeerplaatsen benodigd. In het ontwerp zijn 224 gepland, waarvan er volgens de toets op NEN 2443 211 kunnen worden gerealiseerd. Bij de gehele ontwikkeling zullen tevens 49 parkeerplaatsen op maaiveld komen te vervallen (sectie 9). Dit betekent dat per saldo 162 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Dit aantal is voldoende om de extra parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen.

Het parkeeronderzoek uit 2010 laat zien dat de huidige parkeerdruk bij het winkelcentrum erg hoog is; 96% op het parkeerdek. Dit betekent dat alle parkeerplaatsen die voor de uitbreiding benodigd zijn ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen moeten worden.