

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Veld 18 met een doorkijk naar De Kleine Linie

Onderbouwing parkeernorm

Definitief

Kenmerk: Parkeernorm Veld 18 - Zutphen

Datum: 30 augustus 2024

Colofon

Datum: 30 augustus 2024

Kenmerk: 018006.20240702.R1.03

Uitvoering: Goudappel BV

Projectteam Goudappel: Tim van Huffelen, Sjoerd Stolk

Opdrachtgever: Gemeente Zutphen

Contactpersonen opdrachtgever: Wouter van Boekel, Wouter Koelink

Vraagstelling

Aanleiding

- Zowel Veld 18 als De Kleine Linie zijn onderdeel van het gebiedsontwikkelingsproject Noorderhaven in Zutphen.
- Uit eerdere ontwikkelingsfases binnen de Noorderhaven blijkt dat de gehanteerde parkeernorm hoog is.

Vraagstelling

- Goudappel is gevraagd om te verkennen wat de te verwachten parkeerbehoefte zal zijn bij de beoogde woningtypen van Veld 18 met een doorkijk naar De Kleine Linie.
- Aanvullend is gevraagd om voor Veld 18 de effecten van deelauto's inzichtelijk te maken.

Woningbouwprogramma

In onderstaande tabel staat het woningbouwprogramma van Veld 18 en De Kleine Linie weergegeven.

- Voor Veld 18 is uitgegaan van Nota van Uitgangspunten voor aantal woningen. Hierin is een woningbouwprogramma van 42 koopappartementen tussen de 50 en 75 m² vastgesteld.
- Voor De Kleine Linie is uitgegaan van woningbouwprogramma voorstel 1 in het document '2023-10 INDD 2023-10 concept indiening gemeente SP_LR.pdf'.

woningtype	woonoppervlak (categorieën)	aantal woningen	
		Veld 18	De Kleine Linie
sociale huurappartement	< 50 m ²		46
particuliere huurappartement	< 50 m ²		
particuliere huurappartement	50 – 75 m ²		51
koopappartement	50 – 75 m ²	42	26
koopappartement	75 – 100 m ²		30
koop, grondgebonden	> 125 m ²		34
totaal		42	187

Gemeentelijke parkeernormen per woningtype

- De gemeente Zutphen heeft parkeernormen bij ontwikkelingen vastgesteld in het beleidsdocument 'Thematische herziening Standplaatsen Terrassen Evenementen en Parkeren'.
- De gemeentelijke parkeernormen zijn in onderstaande tabel weergegeven:

woningtype	parkeernorm (aandeel bezoekers)
segment duur	1,5 (0,3) ppl per woning
segment midden + appartementen	1,3 (0,3) ppl per woning
segment goedkoop	1,2 (0,3) ppl per woning

- Hierbij geldt dat de bewonersparkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd, en de bezoekersparkeerbehoefte in de openbare ruimte.

Passende parkeernormen – bewoners

- Er is een analyse gemaakt vanuit CBS-microdata. De parkeernormen zijn gebaseerd op het daadwerkelijke autobezit in buurten nabij het station en de binnenstad van Zutphen. Dit komt neer op de CBS-buurten 'Marsbergkwartier', 'Nieuwstad en Coehoornsingel', 'Stadskern', en 'Laarstraat en omgeving'.
- Onderscheid in:
 - Eigendomssituatie: koop/ sociale huur/ particuliere huur
 - Onderscheid in woningtype: grondgebonden of appartement
 - Onderscheid in woonoppervlak: < 50 m², 50-75 m², 75-100 m², 100-125 m², > 125 m²
- Rekening gehouden met trend in het autobezit over 2018 tot en met 2023 in de gemeente Zutphen
 - Sprake van een lichte stijging (5,3%): 0,95 auto's per huishouden in 2018 en 1,0 auto's per huishouden in 2023
 - We verwerken deze trend in de passende parkeernormen
- Rekening gehouden met een aandeel van 8% dat niet in de CBS-data zit.
 - Dit zijn grijze (bedrijfsvoertuigen die bij de woning geparkeerd worden) en buitenlandse kentekens
 - Bij alle woningtypes wordt de CBS-data opgehoogd met (8% van 1,0=) 0,08

Passende parkeernormen – bezoekers

- In het gemeentelijke parkeerbeleid wordt gerekend met een aandeel bezoekersparkeren van 0,3 parkeerplaats per woning.
 - Ervaring leert dat dit aandeel van 0,3 te hoog is.
 - Een bezoekersparkeernorm van 0,15 parkeerplaats per woning is passend voor deze ontwikkeling.
 - Hiermee sluiten we aan op de nieuwste uitgave van CROW-parkeerkencijfers (publicatie 744 – Parkeerkencijfers 2024: Basis voor parkeernormering)

Passende parkeernormen per woningtype

In onderstaande tabel staat per woningtype een 'passende parkeernorm' weergegeven, gebaseerd op CBS-gegevens over autobezit in de CBS-buurtten: 'Marsbergkwartier', 'Nieuwstad en Coehoornsingel', 'Stadskern', en 'Laarstraat en omgeving'. De correcties betreffen:

- Toename in autobezit van ca. 5%,
- Aandeel grijze en buitenlandse kentekens van 8%.

woningtype	woonoppervlak (categorieën)	autobezit per woning excl. correcties	autobezit per woning incl. correcties	aandeel bezoekers	totale parkeernorm
sociale huurappartement	< 50 m ²	0,41	0,51	0,15	0,66
particuliere huurappartement	< 50 m ²	0,60	0,71	0,15	0,86
particuliere huurappartement	50 – 75 m ²	0,69	0,81	0,15	0,96
koopappartement	50 – 75 m ²	0,81	0,93	0,15	1,08
koopappartement	75 – 100 m ²	0,82	0,94	0,15	1,09
koop, grondgebonden	> 125 m ²	1,34	1,49	0,15	1,64

Ter vergelijking is deze analyse ook uitgevoerd voor de stations- en centrumgebieden van Dieren en Deventer:

- In Deventer ligt het autobezit gemiddeld iets lager,
- In Dieren ligt het autobezit gemiddeld iets hoger.

Aanwezigheidspercentages

- Bij Veld 18 is de wens om het parkeren voor zowel de bewoners als de bezoekers op eigen terrein op te lossen.
 - Wanneer bewoners geen vaste parkeerplaats krijgen toegewezen, is dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk
 - Het effect hiervan bepalen we met behulp van aanwezigheidspercentages.
 - In het gemeentelijke beleid zijn weliswaar aanwezigheidspercentages opgenomen, maar deze houden geen rekening met onderscheid tussen bewoners en bezoekers.
 - Deze zijn afkomstig uit CROW-publicatie 744 (Parkeerkencijfers 2024: Basis voor parkeernormering) en zijn hieronder weergegeven.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	75%	80%	75%
bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	100%	100%	90%

- Nieuw in de meest recente CROW-uitgave zijn aanwezigheidspercentages voor de vrijdagmiddag en vrijdagavond.
 - Dit zijn beide geen maatgevende momenten voor bewoners en bezoekers,
 - Deze zijn omwille van de leesbaarheid niet weergegeven in de parkeertabellen.

Parkeerbehoefte Veld 18 – huidige parkeernorm

In onderstaande parkeertabel is de parkeerbehoefte berekend met behulp van de gemeentelijke parkeernormen. Ook is in onderstaande tabel rekening gehouden met het effect van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

woningtype	parkeernorm	geen dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartement, koop, 50-75 m ² (42x)	1,0	42,0	25,2	25,2	37,8	42,0	33,6	31,5	33,6	31,5
bezoekers (42x)	0,3	12,6	5,0	6,3	9,5	0,0	8,8	12,6	12,6	11,3
totale parkeerbehoefte afgerond naar boven		55	31	32	48	42	43	45	47	43

Parkeerbehoefte Veld 18 – passende parkeernorm

In de tabel hieronder is de parkeerbehoefte bepaald volgens de ‘passende’ parkeernormen. Ook is in onderstaande tabel rekening gehouden met het effect van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

woningtype	parkeernorm	geen dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartement, koop, 50-75 m ² (42x)	0,93	39,1	23,4	23,4	35,2	39,1	31,2	29,3	31,2	29,3
Bezoekers (42x)	0,15	6,3	2,5	3,2	4,7	0,0	4,4	6,3	6,3	5,7
totale parkeerbehoefte afgerond naar boven		46	26	27	40	40	36	36	38	35

Aanvullend effect deelauto's

De mate van het effect van de inzet van deelauto's wordt bepaald op basis van enkele factoren:

1. Aanwezigheid van betaald parkeren: om de inzet van deelauto's succesvol te maken is het nodig om schaarste voor regulier parkeren te creëren. Hiervoor is betaald parkeren of een andere vorm van parkeerregulering nodig. **Dit is het geval rondom de ontwikkellocatie van Veld 18.**
2. Nabijheid van hoogwaardige OV-verbinding: om de inzet van deelauto's succesvol te maken is de nabijheid van hoogwaardig OV nodig, om mensen die geen auto bezitten voldoende reis alternatieven te bieden. **Dit is het geval voor de ontwikkellocatie van Veld 18. Het IC-station van Zutphen is op loopafstand van Veld 18.**

Toepassing:

- De gemeente Zutphen heeft geen toepassingskader voor de inzet van deelmobiliteit.
- Verschillende andere gemeenten hebben dit wel in hun parkeerbeleid. Hierin varieert de reductie op de bewonersparkeernorm over het algemeen tussen de 20% en 50%, wanneer bovenstaande factoren van toepassing zijn.
- Het is wenselijk om in ieder geval meer dan 1 deelauto te plaatsen. Vooral belangrijk met het oog op beschikbaarheid.
- Als gevolg van bovenstaande wordt de bewonersparkeerbehoefte met 20% gereduceerd wanneer er 2 deelauto's worden geplaatst op een vaste parkeerplaats.

Parkeerbehoefte Veld 18 incl. deelauto's

In onderstaande tabel is het effect van de inzet van deelauto's verwerkt in de parkeerbehoefteberekening.

woningtype	parkeernorm	geen dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartement, koop, 50-75 m ² (42x)	0,71	39,1	23,4	23,4	35,2	39,1	31,2	29,3	31,2	29,3
reductie door inzet deelauto's (20% van bewonersdeel)		-7,8	-4,7	-4,7	-7,0	-7,8	-6,2	-5,9	-6,2	-5,9
te stallen deelauto's		2	2	2	2	2	2	2	2	2
totaal bewoners (netto)		33,3	20,7	20,7	30,2	33,3	27,0	25,4	27,0	25,4
Bezoekers (42x)	0,15	6,3	2,5	3,2	4,7	0,0	4,4	6,3	6,3	5,7
totale parkeerbehoefte afgerond naar boven		40	24	24	35	34	32	32	34	32