



Parkeerbilans Buikslotermeerplein

Behorende bij het Stedenbouwkundig plan Centrumplein en Ontwikkeld kader winkelcentrum.

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Uitgangspunten	5
2.1 Werkwijze	5
2.2 Kengetallen	5
2.3 Toelichting op de kengetallen	6
2.4 Aanwezigheidspercentages	8
3 Parkeerbalans	9
3.1 Huidige situatie	9
3.1.1 Huidige programma	10
3.2 Eindsituatie	11
3.2.1 Parkeercapaciteit	11
3.2.2 Parkeerbehoefte	12
3.2.3 Onzekerheden	14
3.3 Parkeerbalans tussenperiode	14
4 Parkeerbehoefte Centrumplein	16
4.1 Kavel A1	16
4.2 Kavel A2	17
4.3 Kavel A3 ('t Warderschip)	18
4.4 Kavel A4 (Bowling)	19
4.5 Kavel A5	19
4.6 Kavel A6 (Cultuurcluster)	19
5 Winkelcentrum	20
6 Olof Palmeplein	21

1 Inleiding

Deze parkeerbalans biedt inzicht in het parkeren gedurende de ontwikkeling van het Buikslotermeerplein. De ambitie is om het Buikslotermeerplein te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en levendig stadscentrum. Er komen nieuwe functies in het gebied, zoals meer wonen, werken, horeca, cultuur en uitgaan. Het winkelcentrum zal stapsgewijs en over een langere periode omvormen van winkelcentrum naar stadscentrum met woningen en een variëteit aan voorzieningen.

De ontwikkeling van het Buikslotermeerplein is verdeeld in drie deelgebieden:

- Centrumplein: voor het Centrumplein is een Stedenbouwkundig plan opgesteld, dat ook als basis dient voor deze parkeerbalans. In dit gebied worden bouwblokken toegevoegd met een gemengd programma, bestaande uit wonen en werken en voorzieningen in de onderste lagen van het gebouw.
- Winkelcentrum: De omvorming van het in erfpacht uitgegeven winkelcentrum Boven 't Y ligt in de handen van de eigenaren. Zij kunnen een planvoorstel doen binnen het Ontwikkeldkader voor de transformatie van het winkelcentrum. In het winkelcentrum is ruimte voor het toevoegen van circa 2.000 nieuwe woningen. Tevens wordt rekening gehouden met omvorming van de commerciële ruimtes naar een mix van publieksvoorzieningen en gedeeltelijke omvorming van commerciële ruimte naar woningbouw.
- Olof Palmeplein: voor dit deelgebied zal in 2025 een stedenbouwkundig plan en investeringsnota worden opgesteld. Voor het Olof Palmeplein is daarom gerekend met een globaal programma, dat later nog wordt uitgewerkt tot een concreter plan met bijbehorende parkeerbalans.

1.1 Visie op parkeren

Het toekomstige Buikslotermeerplein is een plek waar je kan parkeren in parkeergarages verdeeld over het gebied. De auto beweegt en parkeert zoveel mogelijk aan de randen van het centrum. Hierdoor is de ruimte in het centrum en tussen de gebouwen ingericht voor het langzaam verkeer en als verblijfsruimte.

De nieuwe gebouwen voldoen in hun eigen parkeerbehoefte. Dat betekent dat er binnen het kavel inpassende parkeervoorzieningen voor de auto worden opgenomen. In de toekomst heeft het centrum vier belangrijke openbare parkeer 'bronpunten', verdeeld in elke windrichting. Hierdoor worden de parkeerbewegingen verspreid in het gebied en zijn de loopafstanden tot de bestemming minimaal. De binnenhoven van het winkelcentrum worden in de toekomstige situatie nog steeds gebruikt worden als expeditiehoven. Er wordt geladen en gelost en werknemers van de bedrijfsruimten kunnen hier parkeren.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de uitgangspunten, de rekenmethode en getallen die aan de basis liggen van het berekenen van de parkeerbalans.

In hoofdstuk 3 is de parkeerbalans weergegeven in de toekomstige situatie. In de daarop volgende hoofdstukken 4 t/m 6 wordt ingegaan op het parkeren per deelgebied; Centrumplein, Winkelcentrum en Olof Palmeplein.

2 Uitgangspunten

2.1 Werkwijze

Om te komen tot een parkeerbalans wordt de theoretische parkeerbehoefte afgewogen tegen het parkeeraanbod, de capaciteit. De theoretische parkeerbehoefte wordt berekend op basis van het programma en normen of kengetallen. Omdat er voor sommige functies een bandbreedte geldt, of wanneer functies nog niet helemaal concreet zijn, zoals bij 'wonen' of 'cultuur', is voor die functies een kengetal als voorlopig uitgangspunt genomen.

Het Buikslotermeerplein is uniek vanwege het winkelcentrum Boven 't Y dat veel bezoekers trekt. De bezoekers parkeren op openbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte en in parkeergebouwen. In de parkeerbalans is daarom onderscheid gemaakt tussen bezoekers van de voorzieningen en woningen enerzijds, en de parkeerbalans van de nieuwbouw. Als hoofduitgangspunt voor parkeren bij nieuwbouw geldt dat plannen in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Dat betekent dat het parkeren op eigen kavel moet worden opgelost. Hoofdstuk 3 gaat in op de parkeerbalans voor de openbare parkeerplaatsen. Hoofdstuk 4 en verder gaat in op de parkeerbalans van de deelgebieden en de individuele kavels.

2.2 Kengetallen

Om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de Nota parkeernormen auto (2017) van Amsterdam. Hierin zijn normen opgenomen voor bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen en kantoren. Voor bepaalde publieksfuncties verwijst het parkeerbeleid naar de CROW-kengetallen.

Het CROW publiceert parkeerkencijfers per bestemming. De stedelijkheidsgraad en de ligging van het gebied is van invloed op de kengetallen. Het plangebied Buikslotermeerplein valt in de categorie 'schil centrum', 'zeer sterk stedelijk'. Het Amsterdamse parkeerbeleid schrijft voor om de onderkant van de bandbreedte te hanteren.

Hieronder is een overzicht opgenomen van de (toekomstige) functies op het Buikslotermeerplein en de gehanteerde kengetallen.

Functie	Kengetal
Wonen	
- Sociale huur	0
- Middensegement huur	0
- Vrije sector	0,6 pp/ 100 m ² BVO
- Bezoekers van woningen	0,1 pp/ 100 m ² BVO
Detailhandel	3,7 pp/ 100 m ² BVO
Horeca	3,7 pp/ 100 m ² BVO
Maatschappelijke functies	1,2 pp / behandelkamer ¹
Kantoren	1 pp/ 125 m ² BVO
Cultuur en ontspanning	
- Bioscoop	0,15 pp/ stoel
- Overig	2 pp/ 100 m ² BVO

Tabel 1: functies en kengetallen

2.3 Toelichting op de kengetallen

Wonen:

- In het parkeerbeleid zijn min en max normen opgenomen voor de verschillende woontypen.
 - Voor sociale huurwoningen geldt een max norm van 1 parkeerplaats / woning. Er is geen min norm. Voor deze balans is uitgegaan van 0 parkeerplaats / woning voor dit segment.
 - Voor middeldure huurwoningen geldt een max norm van 1 parkeerplaats / woning. Er is geen minimum norm. Voor deze balans is uitgegaan van 0 parkeerplaats / woning voor dit segment.
 - Voor vrijesectorwoningen is er een max norm van 1 parkeerplaats / woning. De min norm is afhankelijk van de woninggrootte:
 - o <30 m² bvo: min norm = 0,1 parkeerplaats / woning
 - o 30 – 60 m² bvo: min norm = 0,3 parkeerplaats / woning
 - o >60 m² bvo: min norm = 0,6 parkeerplaats / woning
- Voor deze balans is uitgegaan van 0,6 parkeerplaats / woning voor dit segment.

Bezoekers van woningen:

- De Amsterdamse norm voor bezoekers van woningen is 0,1 parkeerplaats per woning.

Detailhandel en horeca:

- Voor deze functies wordt aangesloten bij het CROW-kengetal voor 'stadsdeelcentrum', 'schil centrum', 'zeer sterk stedelijk', onderkant bandbreedte. Het kengetal komt hiermee op 3,7 parkeerplaatsen/ 100 m² bvo met een bezoekersaandeel van 85%. In de balans wordt onderscheid gemaakt tussen bezoekers en werknemers, om te bepalen of er voldoende openbare parkeerplaatsen voor bezoekers zijn in het plangebied. De werknemers parkeren nu en in de toekomst in de binnenhoven.

¹ Gemiddelde grootte behandelkamer is 75m² bvo.

Maatschappelijke functies:

- Onder maatschappelijke functies vallen zorg gerelateerde bestemmingen en sociale voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk of –centrum, een consultatiebureau, fysiotherapeut, gezondheidscentrum of een buurtkamer. Er wordt op basis van deze mogelijke voorzieningen een aanname gedaan van 1,2 parkeerplaats per behandelkamer (kengetal 'gezondheidscentrum'). Met een bezoekersaandeel van 50%. De gemiddelde omvang van een behandelruimte is 75m² bvo.

Onderwijs:

- Voor de toekomstige basisschool met aanvullende voorzieningen wordt voorlopig aangesloten bij het kengetal voor maatschappelijke functies. De parkeervraag wordt uitgewerkt bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan voor het Olof Palmeplein in 2025.

Kantoren:

- De Amsterdamse norm voor kantoren (zonder baliefunctie) is minimaal 0 tot maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo. Mede uit de markconsultatie is gebleken dat parkeren bij kantoorlocaties nog steeds erg belangrijk is. Daarom wordt voor deze functie uitgegaan van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo.

Cultuur en ontspanning

- Bioscoop: voor de parkeervraag van de huidige bioscoop wordt aangesloten bij eerdere parkeerberekeningen op basis van aantal stoelen. Uitgangspunt is 0,15 parkeerplaats per stoel.
- Onder 'cultuur en ontspanning' kunnen veel uiteenlopende bestemmingen vallen. Op basis van mogelijke toekomstige functies, zoals museum, theater, bibliotheek, kinderspeelhal, casino, dansstudio, fitnesscentrum/sportschool is een aanname gedaan voor een kengetal: 2 parkeerplaatsen per m² bvo. Wanneer er een concreet planvoorstel op tafel ligt, zal er een gedetailleerdere parkeerbalans gemaakt moeten worden, bijvoorbeeld bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

2.4 Aanwezigheidspercentages

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Woningen	50	50	90	80	60	80	70
Bezoekers woningen	10	20	80	70	60	100	70
Stadsdeelcentrum	30	60	10	75	100	0	100
Supermarkt	30	60	40	80	100	40	100
Kantoren	100	100	5	5	0	0	0
Cultuur / Leisure	5	25	90	90	40	100	40
Maatschappelijk	100	75	10	10	10	10	10
Bioscoop	5	25	90	90	40	100	40
Markt	100	100	0	0	100	0	0

Tabel 2: aanwezigheidspercentages per functie per dag(-deel).

Toelichting op de aanwezigheidspercentages:

- De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op CROW 381, toegespitst op het plangebied.
- Zondagen zijn gelijkgesteld aan zaterdagmiddag voor de stadsdeelfuncties en supermarkten.
- Detailhandel, met uitzondering van de supermarkten en enkele grote retailwinkels in het winkelcentrum sluiten op dit moment rond 18:00 uur op de doordeweekse avond, vandaar dat bij de functie 'stadsdeelcentrum' op de doordeweekse avond een lager aanwezigheidspercentage is gekozen passend bij 'detailhandel': 10%.

3 Parkeerbalans

3.1 Huidige situatie

In het gebied bevinden zich 2.444 openbare parkeerplaatsen, onderverdeeld in parkeervoorzieningen P1 t/m P6. Er is daarnaast op enkele plekken straatparkeren buiten de grote parkeervelden in het gebied, zoals Buikslotermeerplein noordzijde, Th. Weeverweg en BSMP-zuidzijde (in totaal ca. 86 parkeerplaatsen).

Er zijn ook enkele private garages in het gebied, zoals in de gebouwen 't Warderschip en de Branding. Deze private stallinggarages voorzien in het parkeren van de functies in de betreffende gebouwen en zijn derhalve niet meegenomen in deze parkeerbalans.

De werknemers van het winkelcentrum parkeren in de binnenhoven (256 parkeerplaatsen) van de in erfpacht gegeven winkelblokken in deelgebied B.



Afbeelding: aanwezige parkeerplaatsen in het plangebied

3.1.1 Huidige programma

Functie	Aantal	Eenheid
Bioscoop	2.500	Stoelen
Winkelcentrum		
- Centrumfuncties	60.000	m ² bvo
- Leisure	1.000	m ² bvo
- Kantoor z. balie	5.500	m ² bvo
- Maatschappelijk	3.000	m ² bvo
- Leegstand	3.900	m ² bvo
Totaal winkelcentrum	73.400	
Aantal woningen	331	Woningen

Tabel X: parkeerbehoefte bezoekers huidige situatie.

Toelichting:

- De bioscoop heeft 2.500 stoelen. Op basis van het kengetal van 0,15 pp/ stoel is de theoretische parkeervraag 375 parkeerplaatsen. Het gebouw heeft geen eigen parkeervoorziening. De parkeervraag is daarom opgenomen in de balans voor bezoekers parkeren op het Buikslotermeerplein.
- Het gebouw 't Warderschip bestaat uit 35 woningen, twee lagen bedrijfsruimte en een parkeergarage. De bezoekers van de woningen zijn opgenomen in de parkeerbalans.
- Bowling: de bowling is in gebruik als kringloopwinkel en deels gekraakt. De huidige parkeerbehoefte is geschat op nul.
- Bezoekers van de woningen: op dit moment zijn er circa 331 woningen in het totale plangebied. Dit is gebaseerd op Locatusdata (ca. 33.100 m² bvo, gem. woninggrootte 100 m² bvo).

3.2 Eindsituatie

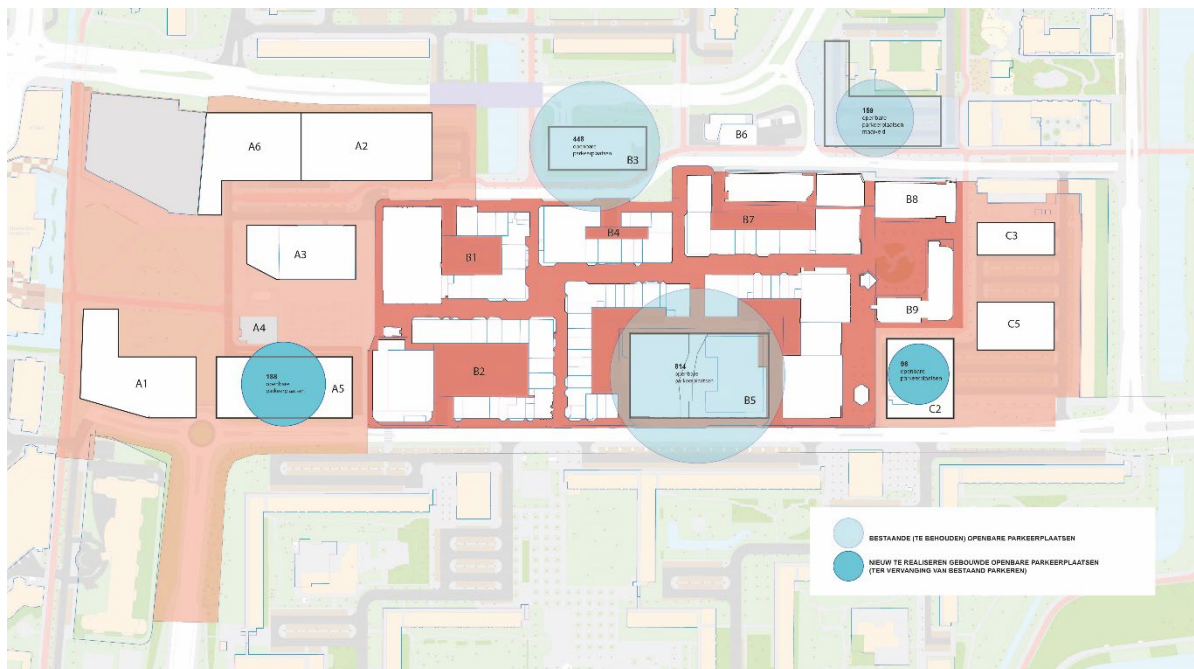
De eindsituatie gaat uit van volledige herontwikkeling van de drie deelgebieden. Het winkelcentrum is omgevormd naar centrumgebied met wonen en een mix aan voorzieningen. Het Centrumplein en Olof Palmeplein zijn volledig ontwikkeld.

In de herontwikkeling is het uitgangspunt dat nieuwbouw in de eigen parkeerbehoefte voorziet. Dat geldt voor de nieuwbouw in de blokken op het Centrumplein, het Olof Palmeplein en ook voor de nieuwbouwwoningen in het Winkelcentrum. Daarom gaat deze balans in op het parkeren voor bezoekers van de publieksfuncties en bezoekers van woningen, omdat deze gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen in het gebied.

3.2.1 Parkeercapaciteit

In de toekomstige situatie wordt het parkeren hoofdzakelijk in gebouwde parkeervoorzieningen opgelost. Om aan de oost- en westzijde te voorzien in voldoende openbare parkeerplaatsen, zijn er twee nieuwe openbare parkeergarages voorzien op het Centrumplein en het Olof Palmeplein.

De totale capaciteit van *openbare* parkeerplaatsen in de eindsituatie is 1.707 parkeerplaatsen.



Afbeelding X: aanwezige parkeerplaatsen in het plangebied

3.2.2 Parkeerbehoefte

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeer-behoefte
Bioscoop	2.500	Stoelen	0,15	pp/ stoel	375
't Warderschip					55
Winkelcentrum					
- Centrumfuncties	34.358	m² bvo	3,15	PP/ m² bvo	
- Winkelcentrum oost	3.083	m² bvo			
- Winkelcentrum west	5.976	m² bvo			
- Kantoor					
- Maatschappelijke functies	2.000				
	3.000				
Totaal winkelcentrum	48.395				1.400
Totaal					1.830

Toelichting:

- 't Warderschip: het gebouw heeft een private garage voor bewoners en werknemers van de bedrijfsruimten. Het gebouw kan in de toekomst worden uitgebreid en ter hoogte van de Punt kan een woontoren met voorzieningen in de onderste twee lagen worden gemaakt. De bezoekers van de publieksfuncties in het Warderschip kunnen niet in het gebouw parkeren, maar maken gebruik van openbare parkeerplaatsen. Daarom is er rekening gehouden met een parkeerbehoefte vanuit 't Warderschip. De parkeerbalans voor dit gebouw is opgenomen in hoofdstuk 4.
- Markt: op het marktplein is ruimte voor ca. 50 marktkramen. De bijbehorende parkeerbehoefte wordt geschat op 30 parkeerplaatsen (statisch) voor bezoekers van de markt. Bezoekers van de markt zullen hun bezoek echter combineren met overige bestemmingen in het centrumgebied. Daarom is nu niet uitgegaan van een separate parkeerbehoefte.
- Bezoekers woningen: er worden circa 3.041 woningen toegevoegd aan het gebied. Met de bestaande 331 woningen zijn dat in totaal circa 3.372 woningen.

Deelgebied	Centrumplein	Winkelcentrum	Olof Palmeplein	Totaal
Woningen gepland	877	1.956*)	208	3.041

*) Maximaal laadvermogen: ca. 1.956 woningen. Bekende initiatieven ca. 1.095 woningen.

- Winkelcentrum: In de eindsituatie is het winkelcentrum getransformeerd tot een stadscentrum met wonen. De verwachting is dat de meeste gebouwen transformeren naar een gebouw met 1 laag voorzieningen en daarboven wonen of werken. Een aantal blokken transformeren niet, zoals de Branding (blok 6N) of de Opgang (blok 3N).

- Vergunninghouders: op dit moment zijn er circa 70 vergunninghouders binnen het plangebied, hoofdzakelijk vergunningen voor bewoners. Het vergunning gebied is groter dan het Buikslotermeerplein alleen en er zal – in zeer beperkte mate – parkeren op maaiveld behouden blijven binnen het plangebied, zoals Th. Weeversweg.

Parkeerbalans

In onderstaande parkeerbalans is de dynamische parkeervraag afgezet tegen de parkeercapaciteit van openbare parkeerplaatsen.

Functie	Parkeer-behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Bioscoop	375	19	94	338	338	150	375	150
't Warderschip	55	17	33	6	41	55	0	55
Winkel-centrum	1.400	442	847	225	1.043	1.370	117	1.370
Totale behoefte	1.830	478	974	569	1.422	1.575	492	1.575
Capaciteit	1.707	1.707	1.707	1.707	1.707	1.707	1.707	1.707
Overschot		1.229	733	1.138	285	132	1.215	132

De piekmomenten zijn zaterdagmiddag en zondag(-middag). Er is voldoende capaciteit om aan de vraag te voldoen van het bezoekers aan de publieksfuncties.

Tevens wordt er rekening gehouden worden met bezoekers van de woningen. In onderstaand schema is de verwachte parkeervraag in kaart gebracht, bij het maximaal aantal woningen (ca. 3.000 woningen).

Functie	Parkeer-behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Bezoekers woningen	337	34	67	270	236	202	337	236

Wanneer enkel wordt uitgegaan van de nu bekende transformatie –initiatieven, dan komt het woningaantal uit op ca. 2.000 woningen.

Functie	Parkeer- behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Bezoekers woningen	231	23	47	186	163	140	233	163

Bezoekers van woningen parkeren in een groter gebied dan het Buikslotermeerplein alleen. Deze doelgroep parkeert op het Buikslotermeerplein en op parkeerplaatsen in omliggende wijken.

3.2.3 Onzekerheden

Het initiatief van de transformatie van het winkelcentrum ligt bij de vastgoedeigenaren. Het is mogelijk dat slechts een deel van de gebouwen transformeert.

3.3 Parkeerbalans tussenperiode

Onderstaande tabel geeft de parkeerbehoefte weer als het *huidige* winkelcentrum blijft behouden. Deze situatie zou zich voordoen wanneer de transformatie van het winkelcentrum helemaal niet op gang komt.

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeer- behoefte
Bioscoop	2.500	Stoelen	0,15	pp/ stoel	375
't Warderschip					55
Winkelcentrum					
- Centrumfuncties	60.000	m ² bvo	3,15	PP/ m ² bvo	
- Leisure	1.000	m ² bvo	2		
- Kantoor z. balie	5.500	m ² bvo	1		
- Maatschappelijk	40		0,6		
- Leegstand	3.900	m ² bvo	-		
Totaal winkelcentrum	70.000				1.974
Totaal					2.404

Als het Centrumplein tot ontwikkeling wordt gebracht en het Olof Palmeplein nog niet, verandert het aantal openbare parkeerplaatsen. Er zijn dan ca. 2.037 openbare parkeerplaatsen (188+448+814+159+428 = 2.037 pp). In deze berekening is uitgegaan van aanpassing van het busstation op het Olof Palmeplein, waardoor het aantal parkeerplaatsen afneemt naar 428 parkeerplaatsen.

Functie	Parkeer- behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Bioscoop	375	19	94	338	338	150	375	150
't Warderschip	55	17	33	6	41	55	0	55
Winkel- centrum	1.974	632	1.198	297	1.454	1.900	136	1.900
Totale behoefte	2.404	668	1.325	641	1.833	2.105	511	2.105
Capaciteit	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037
Overschot		1.369	712	1.396	204	-/-68	1.526	-/-68

Daarnaast moet nog rekening worden gehouden met bezoekers van bestaande woningen (331) en nieuwbouwwoningen op het Centrumplein (877 woningen), in totaal ca. 1.208 woningen.

Functie	Parkeer- behoefte	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop- avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag
Bezoekers woningen	121	12	24	97	85	72	121	85

De conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat wanneer het Centrumplein (volledig) wordt ontwikkeld en de transformatie van het winkelcentrum (helemaal) niet van de grond komt, de aanwezige parkeerplaatsen (428) nodig zijn op het Olof Palmeplein.

4 Parkeerbehoefte Centrumplein

In de onderstaande schema's is de parkeerbehoefte per blok weergegeven. Daarbij is een fictief programma als input genomen, passend binnen de bandbreedte op het kavel.

Uiteindelijk zal bij een planvoorstel aan het eind van de ontwerpfase een exactere parkeerbalans gemaakt worden op basis van het definitieve programma en het ontwerp van de parkeergarage, zodat de parkeervraag kan worden afgezet tegen het aanbod.

Enkel de statische parkeerbehoefte is in kaart gebracht, omdat het aan de ontwikkelaar is om dubbelgebruik tussen functies toe te staan. De verwachting is overigens dat het parkeren voor de woningen gescheiden wordt van het parkeren voor de overige functies.

4.1 Kavel A1

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeerbehoefte
Wonen					
- Sociaal	138	woningen	0	pp / woning	0
- Middensegment	98		0		0
- Vrije sector	69		0,6		36
Kantoren	5.685	m ² bvo	1	pp / 125 m ²	45
Publieksvoorzieningen	2.351	m ² bvo	3,7	pp / 100 m ²	87
Cultuur	1.800	m ² bvo	2	pp / 100 m ²	36
Totaal					205

Opmerking:

- Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen kavel wordt opgelost door de ontwikkelaar.
- De cultuurfunctie betreft een wijkgerichte cultuurfunctie. Het (generieke) kengetal van 2 pp per 100 m² bvo is derhalve waarschijnlijk veel hoger dan het daadwerkelijke kengetal voor deze functie.

4.2 Kavel A2

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeerbehoefte
Wonen					
- Sociaal	95	woningen	0	pp / woning	0
- Middensegment	67		0		0
- Vrije sector	48		0,6		28
Kantoren	3.546	m² bvo	1	Pp / 125 m²	28
Publieksvoorzieningen	1.107	m² bvo	3,7	Pp/ 100 m²	41
Maatschappelijk (buurtkamer)	200	m² bvo	1	Pp/ 100 m²	2
Totaal					99

Opmerking:

- Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op het eigen kavel wordt opgelost door de ontwikkelaar.
- Op de kavel is een buurtkamer van 200 m² bvo voorzien. Als uitgangspunt voor deze bestemming is het kencijfer 1 parkeerplaats/ 100 m² bvo gehanteerd.

4.3 Kavel A3 ('t Warderschip)

Onderstaande tabel betreft de totale parkeerbehoefte van bestaande en nieuwe functies, waaronder de realisatie van een nieuwe woontoren met 155 woningen met voorzieningen.

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeerbehoefte
Wonen					
- Sociaal (bestaand)	17	Woningen	0	pp / woning	0
- Vrije sector (bestaand)	18		0,6		10
- Middensegment	155		0		0
Kantoren	2.000	m ² bvo	1	pp / 125 m ²	6
Horeca	1.500	m ² bvo	3,7	pp/ 100 m ²	55 (50)
Maatschappelijk	1.300	m ² bvo	1,2	pp/bhk	20 (5)
Nutsvoorzieningen	360	m ² bvo	-	-	-
Totaal					91 (55)

Opmerkingen:

- Uitgangspunt is de maximale uitbreiding (ca. 3.695 m² bvo) van de onderste twee verdiepingen van het bestaande gebouw 't Warderschip, die mogelijk is volgens het bestemmingsplan "'t Warderschip".
- De parkeergarage bevat 61 parkeerplaatsen. 26 parkeerplaatsen zijn te gebruiken voor de voorzieningen.
- Bezoekers van de (toekomstige) horeca en maatschappelijke voorzieningen kunnen niet parkeren in de private garage van 't Warderschip. Deze bezoekers parkeren op de openbare parkeerplaatsen in het plangebied. Deze parkeerbehoefte wordt meegenomen in de parkeerbalans voor bezoekers. Het gaat om het totaal van 55 parkeerplaatsen. Wanneer er een uitgewerkt voorstel ligt, zal er een exactere parkeerbalans gemaakt worden.

4.4 Kavel A4 (Bowling)

De toekomstige bowling krijgt een gemengde invulling met hoofdzakelijk sociale voorzieningen en wijkgerichte buurtfuncties. Het betreft een totaalconcept dat om maatwerk vraagt bij het berekenen van de parkeerbehoefte. De bowling is circa 1.700 m² bvo en heeft geen eigen parkeervoorziening. Vanwege de beoogde functie, waarbij de nadruk op sociaal maatschappelijke functie met buurtgerichte activiteiten ligt, is de verwachte parkeerbehoefte nihil.

Nadere uitwerking van de invulling en de bijbehorende parkeerbalans vindt in een later stadium plaats wanneer er een definitief planvoorstel bekend is.

4.5 Kavel A5

Functie	Omvang	Eenheid	Kengetal	Eenheid	Parkeerbehoefte
Wonen					
- Sociaal	117	Woningen	0		35
- Middensegment	83		0		
- Vrije sector	58		0,6		
Maatschappelijk	1.700	m2 bvo	1,2	pp/bhk	27
Publieksvoorzieningen	1.375	m ² bvo	3,7	pp/ 100 m ²	51
Parkeren supermarkten westzijde winkelcentrum					188
Totaal					301

Opmerkingen:

- Deze kavel voorziet in de eigen parkeerbehoefte en voorziet daarbij ook in 188 openbare parkeerplaatsen voor de nabijgelegen detailhandel in deelgebied B (Winkelcentrum).

4.6 Kavel A6 (Cultuurcluster)

Het gebouw krijgt een hoofdzakelijke culturele bestemming, gecombineerd met overige functies. Voorwaarde is, net als de overige kavels, dat de ontwikkeling in eigen parkeerbehoefte voorziet, op eigen kavel. Nadere uitwerking van de invulling ligt bij de initiatiefnemer en een bijbehorende parkeerbalans is noodzakelijk.

5 Winkelcentrum

De transformatie van het winkelcentrum ligt in handen van de eigenaren. Dat betekent dat zij het initiatief kunnen nemen richting de gemeente en een planvoorstel kunnen doen, binnen het Ontwikkelkader transformatie winkelcentrum en de bijbehorende Vuistregels. Bij de beoordeling van het plan gelden de op dat moment vigerende parkeerbeleid. Parkeren dient opgelost te worden binnen de kavels.

6 Olof Palmeplein

Op het Olof Palmeplein komen ruim 200 woningen verdeeld over meerdere bouwblokken. Daarnaast komt er een alles-in-één-school en aanvullende maatschappelijke voorzieningen. Ook is er ruimte voor publieksfuncties, zoals horeca. Het exacte programma wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan dat in 2025 wordt opgesteld.