

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Schaapsdrift: uitwerking parkeerscenario's

Datum: 16 november 2023

Kenmerk: 016236.2023113.N2.02

Inleiding

Goudappel is door de gemeente Arnhem gevraagd om bij de herontwikkeling van Schaapsdrift in Arnhem te adviseren in de toekomstige parkeersituatie. In dit rapport is voor vier verschillende scenario's de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt voor in een mobiliteitshub. De gemeente Arnhem heeft de ambitie om de mobiliteitstransitie vorm te geven en is voornemens om een beperkt aantal parkeerplaatsen te realiseren bij de functies in Schaapsdrift. Om dit mogelijk te maken zijn algemene uitgangspunten voor Schaapsdrift van toepassing op ieder scenario. Deze algemene uitgangspunten zijn hierna beschreven.

In aanvulling op de algemene uitgangspunten wisselt het functieprogramma en de parkeeroplossing per scenario. Per scenario zijn de uitgangspunten opgenomen en is vervolgens de bijbehorende parkeerbehoefte gepresenteerd. Meer scenario's zijn denkbaar waarin bijvoorbeeld sterker of minder sterk ingezet wordt op het mobiliteitsconcept, met daarbij een variërende parkeerbehoefte. De beschreven en berekende scenario's zijn als volgt:

- A. Maximaal 1,0;
- B. Breed mobiliteitsconcept;
- C. Minimale mix;
- D. 100% mobiliteitsconcept

Uitgangspunten mobiliteitsconcept

In elk scenario is sprake van een mobiliteitsconcept. Het mobiliteitsconcept bestaat uit een combinatie van maatregelen die de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners dient te verminderen. Deze maatregelen bestaan onder andere uit:

- Het plaatsen van deelauto's op daarvoor gereserveerde parkeerplaatsen. Hiervoor geldt dat één deelauto vijf privéauto's vervangt;
- Het opwaarderen van station Arnhem Presikhaaf tot OV-knooppunt;
- Het plaatsen van genoeg uitstekende fietsvoorzieningen en van scooterparkeerplaatsen.

Het aantal parkeerplaatsen dat gereserveerd wordt voor deelauto's heeft invloed op het aantal te realiseren parkeerplaatsen, omdat deze parkeerplaatsen niet voor andere functies gebruikt kunnen worden. In de parkeerscenario's wordt veronderstelt dat het mobiliteitsconcept volledig wordt ingevuld door deelauto's, waardoor rekening wordt gehouden met het maximale aantal gereserveerde parkeerplaatsen voor deelauto's.

Afhankelijk van de behoefte van de toekomstige bewoners kan (een deel van) het mobiliteitsconcept ook met deelfietsen, scooters of Mobility as a Service worden ingevuld. Dit heeft uiteraard wel effect op het aantal benodigde deelauto's, maar niet op de reductie van het aantal priveauto's.

Algemene uitgangspunten parkeersituatie

De volgende uitgangspunten zijn van toepassing op drie geformuleerde scenario's voor Schaapsdrift:

- Voor Schaapsdrift geldt een betaald parkeren-regime;
- Gebruikers (bewoners, werknemers en bezoekers) maken geen aanspraak op een parkeervergunning;
- De parkeerbehoefte wordt opgelost in een mobiliteitshub op minimaal 100 meter loopafstand;
- Het Duurzaam Mobiliteitsplan en het parkeerbeleid zijn nog in ontwikkeling. De uitwerking hiervan heeft mogelijk invloed op de uitgangspunten van de parkeersituatie voor Schaapsdrift;
- De gehanteerde concept-parkeernormen zijn opgenomen in onderstaande tabel onder 'voorstel parkeernormen Schaapsdrift'. Deze parkeernormen zijn inclusief parkeren voor bezoekers. In de notitie 'Toelichting parkeren Schaapsdrift 25 oktober 2023' (kenmerk: 016236.20231018.N1.02) zijn de parkeernormen nader toegelicht, inclusief risico's voor het hanteren van lagere parkeernormen.

woningtype	vigerende parkeernorm	voorstel parkeernorm Schaapsdrift	eenheid
sociale huur appartement (50 tot 75 m ² gbo)	1,0	0,55	ppl/woning
appartement (50 tot 75 m ² gbo)	1,3	1,10	ppl/woning
appartement (75 tot 99 m ² gbo)	1,3	1,40	ppl/woning
verpleeg- en verzorgingshuis	0,4	0,4	ppl/wooneenheid

Algemene uitgangspunten parkeersituatie

In onderstaande tabel zijn de gehanteerde aanwezigheidspercentages opgenomen. De aanwezigheidspercentages zijn van toepassing bij dubbelgebruik van alle parkeerplaatsen. Uitgangspunt bij dubbelgebruik van parkeerplaatsen is dat 100% van het aantal parkeerplaatsen gebruikt kan worden door verschillende doelgroepen.

functie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
woningen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers woningen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
deelauto	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
verpleeghuis/ verzorgingshuis	100%	100%	50%	50%	25%	100%	100%	100%
kantoren	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
horeca en detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	100%
maatschappelijk	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%

Uitgangspunten scenario A: Maximaal 1,0

- Parkeernormen gebaseerd op daadwerkelijk autobezit Arnhem (gereguleerd gebied).
- Parkeernorm voor bezoekers: 0,1.
- Voor de bewoners geldt een maximale parkeernorm van 1,0. De resterende parkeerbehoefte (0,3 parkeerplaatsen per woning) wordt opgelost in het mobiliteitsconcept.

Parkeerbehoefte scenario A: Maximaal 1,0

functie	oppervlakte	aantal	parkeernorm	parkeerplaatsen	
				zonder dubbelgebruik	met dubbelgebruik*
sociale huur appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	193	0,45/woning	87	78
appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	174	1,00/woning	174	157
appartement	75 m2 tot 99 m2 gbo	165	1,30/woning	215	193
parkeerplaatsen voor deelauto				10	10
reductie parkeerbehoefte door mobiliteitsconcept				-50	-45
bezoek woningen		532	0,10/woning	53	43
verpleeg- en verzorgingshuis		180	0,4/wooneenheid	72	36
totaal wonen				561	471
kantoren	3500 m2 bvo		1,00/100 m2	35	2
horeca	800 m2 bvo		3,00/100 m2	24	2
detailhandel	200 m2 bvo		1,75/100 m2	4	0
totaal niet-wonen	4500 m2 bvo			63	5
totaal Schaapsdrift				632	476

*Parkeerbehoefte op een werkdagavond, het maatgevende moment

Uitgangspunten scenario B: Breed mobiliteitsconcept

- Parkeernormen gebaseerd op daadwerkelijk autobezit Arnhem (gereguleerd gebied).
- Parkeernorm voor bezoekers: 0,1.
- 20% van de parkeerbehoefte van bewoners van appartementen kleiner dan 75 m² wordt opgelost in het mobiliteitsconcept.
- Voor de bewoners geldt een maximale parkeernorm van 1,0. De resterende parkeerbehoefte (0,3 parkeerplaatsen per woning) wordt opgelost in het mobiliteitsconcept.

Parkeerbehoefte scenario B: Breed mobiliteitsconcept

functie	oppervlakte	aantal	parkeernorm	parkeerplaatsen	
				zonder dubbelgebruik	met dubbelgebruik*
sociale huur appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	193	0,45/woning	87	69
appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	174	1,00/woning	174	139
appartement	75 m2 tot 99 m2 gbo	165	1,30/woning	215	172
parkeerplaatsen voor deelauto				20	20
parkeerbehoefte die ingevuld wordt met mobiliteitsconcept				-102	-82
bezoek woningen		532	0,10/woning	53	53
verpleeg- en verzorgingshuis		180	0,4/wooneenheid	72	72
totaal wonen		532		519	444
kantoren	3500 m2 bvo		1,00/100 m2	35	0
horeca	800 m2 bvo		3,00/100 m2	24	0
detailhandel	200 m2 bvo		1,75/100 m2	4	0
totaal niet-wonen	4500 m2 bvo			63	0
totaal Schaapsdrift				581	444

*Parkeerbehoefte op een zaterdagavond, het maatgevende moment

Uitgangspunten scenario C: Minimale mix

- Parkeernormen gebaseerd op daadwerkelijk autobezit Arnhem (gereguleerd gebied).
- De volledige parkeerbehoefte van bewoners van appartementen kleiner dan 75 m² wordt opgelost in het mobiliteitsconcept. Deze appartementen hebben maximaal één slaapkamer en zijn voor starters.
- Voor de bewoners geldt een maximale parkeernorm van 1,0. De resterende parkeerbehoefte (0,3 parkeerplaatsen per woning) wordt opgelost in het mobiliteitsconcept.
- Parkeernorm voor bezoekers: 0,1

Parkeerbehoefte scenario C: Minimale Mix

functie	oppervlakte	aantal	parkeernorm	parkeerplaatsen	
				zonder dubbelgebruik	met dubbelgebruik*
sociale huur appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	193	0,45/woning	87	69
appartement	50 m2 tot 75 m2 gbo	174	1,00/woning	174	139
appartement	75 m2 tot 99m2 gbo	165	1,30/woning	215	172
parkeerplaatsen voor deelauto				62	62
parkeerbehoefte die ingevuld wordt met mobiliteitsconcept				-310	-248
bezoek woningen		532	0,10/woning	53	53
verpleeg- en verzorgingshuis		180	0,4/wooneenheid	72	72
totaal wonen		532		353	319
kantoren	3500 m2 bvo		1,00/100 m2	35	0
horeca	800 m2 bvo		3,00/100 m2	24	0
detailhandel	200 m2 bvo		1,75/100 m2	4	0
totaal niet-wonen	4500 m2 bvo			63	0
totaal Schaapsdrift				415	319

*Parkeerbehoefte op een zaterdagavond, het maatgevende moment

Uitgangspunten scenario D: 100% mobiliteitsconcept

- Dit scenario wijkt sterk af van de gebiedsvisie en gaat uit van een aangepast woonprogramma: 532 appartementen met maximaal één slaapkamer voor starters van 50 m² tot 75 m².
- Parkeerbehoefte gebaseerd op daadwerkelijk autobezit Arnhem (gereguleerd gebied).
- De volledige parkeerbehoefte wordt opgelost in het mobiliteitsconcept. Volledige invulling van de parkeerbehoefte met het mobiliteitsconcept past enkel bij dit type woningen. De combinatie van beperkte omvang van woningen en levensfase de doelgroep meer ontvankelijk om geen eigen auto te bezitten maar middels het mobiliteitsconcept te verplaatsen. De doelgroep die de woningen zal bewonen zullen hoofdzakelijk alleenstaanden en paren zonder kinderen zijn die nog geen eigen auto in bezit hebben.
- Parkeernorm voor bezoekers: 0,1.
- Veel ruimte voor fiets- en scooterparkeren.

Parkeerbehoefte scenario D: 100% mobiliteitsconcept

functie	oppervlakte	aantal	parkeernorm	parkeerplaatsen	
				zonder dubbelgebruik	met dubbelgebruik*
appartementen met één slaapkamer voor starters	50 m2 tot 75 m2 gbo	532	0,45/woning	239	168
parkeerplaatsen voor deelauto				48	48
parkeerbehoefte die ingevuld wordt met mobiliteitsconcept				-239	-167
bezoek woningen		532	0,10/woning	53	37
verpleeg- en verzorgingshuis		180	0,4/wooneenheid	72	72
totaal wonen		532		174	158
kantoren	3500 m2 bvo		1,00/100 m2	35	0
horeca	800 m2 bvo		3,00/100 m2	24	24
detailhandel	200 m2 bvo		1,75/100 m2	4	4
totaal niet-wonen	4500 m2 bvo			63	28
totaal Schaapsdrift				236	185

*Parkeerbehoefte op een zondagmiddag, het maatgevende moment

Aandachtspunten bij scenario's A, B, C en D

- Het hanteren van verlaagde parkeernormen kan in de praktijk leiden tot parkeeroverlast, doordat toekomstige bewoners andere eisen stellen aan de woningen en de parkeersituatie. Het mobiliteitsconcept is mogelijk niet voor de gehele doelgroep interessasant of bruikbaar.
- Om te voorkomen dat bewoners of bezoekers van Schaapsdrift in omliggende buurten hun auto parkeren (waterbedeffect), is het nodig dat een betaald parkeren-regime onderdeel is van een integraal plan waarbij dit regime ook gaat gelden voor de omliggende wijken van Schaapsdrift.

Overzicht parkeerbehoefte

In onderstaande tabel is een overzicht van de parkeerbehoefte van scenario's A, B, C en D opgenomen.

Scenario	parkeerplaatsen		Gemiddeld aantal parkeerplaatsen per woning bij dubbelgebruik en na aftrek reducties
	zonder dubbelgebruik	met dubbelgebruik (maatgevend moment)	
scenario A: Maximaal 1,0	632	476	0,89
scenario B: Breed mobiliteitsconcept	581	444	0,84
scenario C: Minimale mix	415	319	0,60
scenario D: 100% mobiliteitsconcept	236	185	0,35