Analyse parkeerbehoefte en gevoeligheidsanalyse Mobiliteitshub XL

Inleiding
In deze notitie is de parkeerbehoefte van Mobiliteitshub XL verkend. Hiervoor is per deelgebied bepaald wat de parkeerbehoefte is die in Mobiliteitshub XL wordt voorzien. Ook is een gevoeligheidsanalyse opgesteld die ten opzichte van de gehanteerde uitgangspunten verkent welke minimale parkeerbehoefte naar verwachting zal optreden.

Uitgangspunten parkeerbehoefte en gevoeligheidsanalyse
Tabel 1 toont de parkeerbehoefte van de verschillende gebieden/functies in 2037. De onderbouwing voor deze gegevens is onder de tabel beschreven. Voor de meeste gebieden geldt dat er sprake is van een groei die in 2037 stopt, behalve voor de forenzen. De parkeerbehoefte daarvan loopt naar verwachting juist af van 750 plaatsen als Mobiliteitshub XL in gebruik wordt genomen naar 344 in 2037. Op basis van de analyse zijn afgerond 3.700 parkeerplaatsen nodig in 2037, met een minimum van 2.320 op basis van de gevoeligheidsanalyse.

	Aantal	Gevoeligheidsanalyse	
Gebied	in 2037	Aandeel	Aantal
Groenewoud - bewoners	150	100%	150
Groenewoud - bezoekers	100	100%	100
Papendorp Noord - bewoners	550	100%	550
Papendorp Noord - bezoekers	394	100%	394
Papendorp Noord - overig	273	100%	273
Merwedekanaalzone 5 - bewoners	245	75%	184
Merwedekanaalzone 4 - bewoners	40	75%	30
Merwedekanaalzone 4 - bezoekers	50	75%	38
Beurskwartier - bewoners	450	75%	338
Beurskwartier - bezoekers	150	25%	38
Jaarbeurskwartier - bewoners	300	0%	0
Jaarbeurskwartier - bezoekers	100	0%	0
Kanaleneiland - bewoners	40	0%	0
Kanaleneiland - bezoekers	10	0%	0
Forenzen	344	30%	103
Werknemers - overig	500	25%	125
Totaal (afgerond)	**3.700**		**2.320**

Tabel 1 - Parkeerbehoefte in 2037 en gevoeligheidsanalyse

De parkeerbehoefte die het uitgangspunt vormt voor de tabel is gebaseerd op de volgende onderbouwing:

- Groenewoud: Anterieure overeenkomst, plus een in voorbereiding zijnde Mobiliteitsplan dat status krijgt via het bestemmingplan. Basis zijn de afspraken in de AO en het SP. De gemeente is in gesprek over de wijze waarop abonnementen voor de Mobiliteitshub XL worden gekoppeld aan woningen (bijvoorbeeld bij verkoop van de woning).
- Papendorp: SPVE Papendorp, plus in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Gaat hier om gemeentegrond, de gemeente stelt de eisen zelf in de tendervoorwaarden. Parkeren vindt in 80% van het gebied uitsluitend in Mobiliteitshub XL plaats.

- Beurskwartier: Dekking van de realisatie van 600 parkeerplaatsen is vastgelegd in de grondexploitatie. Ook hier geen parkeermogelijkheden binnen het plangebied. Dit is gemeentegrond, nadere eisen te stellen in de tendervoorwaarden. Mogelijkheden voor parkeren buiten het plangebied: Croeselaangarage of Mobiliteitshub XL.
- Merwedekanaalzone: Uitgifte van abonnementen is nog niet vastgelegd. Dit is niet zonder meer een gemeentelijke gronduitgifte. Mogelijk wie het eerst komt, wie het eerst maalt, wat in de praktijk betekent dat de duurdere woningen het eerst kunnen kiezen voor een abonnement in het gebied. Plekken worden gereserveerd in Mobiliteitshub XL of in Westraven. 245 plaatsen gereserveerd voor MWKZ deelgebied 5 (dekking investering vastgelegd in grondexploitatie), 90 voor MWKZ deelgebied 4 (idem dekking in grondexploitatie).
- Onzekere factoren zijn Jaarbeurskwartier, Kanaleneiland en gebruik door werknemers.

Voor de gevoeligheidsanalyse zijn percentages opgesteld waarmee het minimaal verwachte gebruik is ingeschat. Deze percentages zijn per deelgebied en doelgroep bepaald. Daarbij is voor Groenewoud en Papendorp Noord de verwachting dat er geen uitval zal optreden omdat deze functies zich naast Mobiliteitshub XL bevinden en er dus geen sprake is van Parkeren op afstand (POA). Voor functies die zich op grotere afstand van Mobiliteitshub XL bevinden en waarvoor in sommige gevallen geen concrete afspraken zijn gemaakt is in de gevoeligheidsanalyse rekening met vraaguitval ten opzichte van de gehanteerde uitgangspunten. Voor het Beurskwartier is ook rekening gehouden met de afstand tot het Centraal Station. Voor de onzekere factoren Jaarbeurskwartier, Kanaleneiland en gebruik door de werknemer rekening gehouden met de mogelijk dat geen gebruik van Mobiliteitshub XL plaatsvindt.

Ontwikkeling totale parkeerbehoefte en gevoeligheidsanalyse
Tabel 2 toont de ontwikkeling van de totale parkeerbehoefte en de gevoeligheidsanalyse voor de periode van 2026 t/m 2037. Hierbij is nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik. De gepresenteerde aantallen zijn in alle tabellen afgerond op tientallen.

Jaartal	Parkeerbehoefte obv uitgangspunten	Parkeerbehoefte obv gevoeligheidsanalyse	Afname [#]	Aandeel [%]
2026	800	360	-440	45%
2027	1.720	720	-1.000	42%
2028	2.030	950	-1.080	47%
2029	2.270	1.120	-1.150	49%
2030	2.510	1.290	-1.220	51%
2031	2.780	1.470	-1.310	53%
2032	3.040	1.660	-1.380	55%
2033	3.190	1.800	-1.390	56%
2034	3.290	1.910	-1.380	58%
2035	3.390	2.010	-1.380	59%
2036	3.460	2.090	-1.370	60%
2037	3.700	2.320	-1.380	63%

Tabel 2 – Ontwikkeling parkeerbehoefte en gevoeligheidsanalyse

In de kolom "Parkeerbehoefte obv gevoeligheidsanalyse" is per jaar weergegeven wat de parkeerbehoefte is als rekening wordt gehouden met vraaguitval conform Tabel 1. De afname uitgedrukt in een aantal parkeerplaatsen is weergegeven in de kolom "Afname [#]". Tenslotte toont de kolom "Aandeel [%] het aandeel van de oorspronkelijke parkeerbehoefte dat resteert na de uitvoering van de gevoeligheidsanalyse. Bijvoorbeeld voor 2026 is het aandeel na gevoeligheidsanalyse 45% van de oorspronkelijk berekende 800 parkeerplaatsen: afgerond 360 plaatsen. Uit de tabel blijkt dat de parkeerbehoefte toeneemt van 800 plaatsen in 2026 tot 3.700 plaatsen in 2037. Op basis van de gevoeligheidsanalyse zijn deze aantallen uiteraard lager en neemt de parkeerbehoefte tot van 360 tot 2.320 plaatsen, een verschil van 440 plaatsen in 2026 tot 1.380 plaatsen in 2037. Deze aantallen geven inzicht in het aantal gebruikers van de garage, maar nog niet in het daadwerkelijke gebruik van de garage.

Daarvoor moet ook rekening worden gehouden met dubbelgebruik. Berekeningen die daar rekening mee houden volgen in de volgende paragraaf.

Ontwikkeling parkeerbehoefte bij dubbelgebruik en gevoeligheidsanalyse
Binnen Mobiliteitshub XL zal dubbelgebruik plaatsvinden van de beschikbare parkeercapaciteit. De verschillende doelgroepen hebben hun eigen gebruikspatroon gedurende de week. Auto's van bewoners zijn doorgaans ten opzichte van de maximale parkeerbehoefte van deze doelgroep voor 50% aanwezig en 's nachts voor 100%, terwijl kantoren overdag juist voor 100% aanwezig zijn en 's nachts voor 0%. Dit maakt een efficiëntere benutting van de parkeercapaciteit mogelijk. Daarom is op basis van de aanwezigheidspercentages die de gemeente Utrecht hanteert per tijdvak beschouwd wat de parkeerbehoefte is. Deze aanwezigheidspercentages zijn aangevuld met een inschatting voor POA en deelauto's. Voor POA omdat de verwachting is dat een bewoner die op afstand parkeert een hogere drempel heeft bij het gebruik van de auto. Met name voor korte autoritten zal het efficiënter zijn om voor een alternatieve vervoerswijze te kiezen als de auto op afstand staat. Daarom is een hoger aanwezigheidspercentage voor POA gehanteerd dan voor bewonersparkeren. Voor deelauto's geldt dat vaste parkeerplaatsen belangrijk zijn voor het gebruikerscomfort en de exploitant ervan; beiden hebben er baat bij dat de voertuigen niet zijn verspreid over 2.000 parkeerplaatsen, maar worden geconcentreerd op één vaste locatie. Voor deelauto's is daarom een aanwezigheidspercentage van 100% gehanteerd, waarmee er feitelijk geen sprake is van dubbelgebruik van deze plaatsen. De toegepaste aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in Tabel 3.

Functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop-avond	nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
POA	75%	75%	95%	90%	100%	80%	90%	85%
Deelauto's	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
Kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%
Café	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%

Tabel 3 - Aanwezigheidspercentages gemeente Utrecht

Tabel 4 toont de geprognosticeerde verdeling van de toekomstige parkeerders in 2037 over de functies POA, deelauto's, bewoners, bezoekers bewoners, detailhandel/supermarkt, kantoren, horeca, forenzen en werknemers. De resultaten zijn in Tabel 5 gebruikt om de analyse van het dubbelgebruik op te stellen, in combinatie met de aanwezigheidspercentages uit Tabel 3[1]. In de tweede kolom is de parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik weergegeven. De kolommen "werkdag ochtend" t/m "zondag-middag" tonen de parkeerbehoefte per tijdvak. Deze is bepaald door per tijdvak de parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik te vermenigvuldigen met de aanwezigheidspercentages. De maatgevende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte die optreedt bij dubbelgebruik. Uit de tabel blijkt dat de maatgevende parkeerbehoefte 2.410 parkeerplaatsen bedraagt en dat deze optreedt op werkdag avonden.

[1] De koopavond is niet weergegeven omdat deze niet representatief wordt geacht en om ervoor te zorgen dat de gepresenteerde gegevens binnen de paginabreedte passen. De koopavond heeft aan betekenis verloren doordat winkels op meerdere avonden geopend zijn. Hij is wel doorgerekend, maar wordt hier niet gepresenteerd. Uit de berekeningen blijkt dat hij inderdaad niet maatgevend is.

Gebied	Aantal	POA	deel-auto's	bewo-ners	bezoekers bewoners	detailhand./ supermarkt	kan-toren	horeca	foren-zen	werknem. Overig
GW - bewoners	150			150						
GW - bezoekers	100				100					
P'Noord - bewoners	550			550						
P'Noord - bezoekers	394				394					
P'Noord - overig	273		20			30	185	38		
MWKZ 5 - bewoners	245	245								
MWKZ 4 - bewoners	40	40								
MWKZ 4 - bezoekers	50				50					
BK - bewoners	450	450								
BK - bezoekers	150				150					
JBK - bewoners	300	300								
JBK - bezoekers	100				100					
KE - bewoners	40	40								
KE - bezoekers	10				10					
Forenzen	344								344	
Werknemers - overig	500									500
Totaal	**3.700**	**1.080**	**20**	**700**	**800**	**30**	**190**	**40**	**340**	**500**

Tabel 4 – Verdeling parkeerbehoefte 2037 over doelgroepen (GW = Groenewoud, P'Noord = Papendorp Noord, MWKZ = Merwedekanaalzone, BK = Beurskwartier, JBK = Jaarbeurskwartier, KE = Kanaleneiland)

Functie	Aantal	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag
POA	1.080	810	810	1.026	1.080	864	972	918
Deelauto's	20	20	20	20	20	20	20	20
Woningen - bewoners	700	350	350	630	700	420	560	490
Woningen - bezoekers	800	80	160	640	0	480	800	560
Detailhandel/supermarkt	30	9	18	8	0	30	6	0
Kantoren	190	190	190	10	0	0	0	0
Horeca	40	12	16	36	0	29	40	17
Forenzen	340	340	340	17	0	0	0	0
Werknemers Overig	500	500	500	25	0	0	0	0
Totaal	**3.700**	**2.310**	**2.400**	**2.410**	**1.800**	**1.840**	**2.400**	**2.010**

Tabel 5 – Analyse dubbelgebruik 2037

Tabel 6 toont de analyse van de parkeerbehoefte bij dubbelgebruik voor de jaren 2026 t/m 2037. In de tweede kolom is de parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik weergegeven. De kolommen "werkdag ochtend" t/m "zondagmiddag" tonen de parkeerbehoefte per tijdvak. Deze is bepaald door per tijdvak de parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik te vermenigvuldigen met de aanwezigheidspercentages. De maatgevende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte die optreedt bij dubbelgebruik. Deze wordt per jaar vetgedrukt weergegeven in de tabel. Gele arceringen geven de momenten aan waarop de parkeerbehoefte groter is dan de eerste fase van Mobiliteitshub XL van 2.000 parkeerplaatsen. Uit de tabel blijkt dat de werkdag middag tot 2035 het drukste moment is, met een bezetting die groeit van 680 plaatsen in 2026 naar 2.220 plaatsen in 2035. In 2036 en 2037 is het maatgevende moment de werkdag avond en neemt de bezetting verder toe tot 2.410 plaatsen. In de laatste kolom is de bezetting op het drukste moment weergegeven.

Uit de tabel blijkt dat op basis van de gehanteerde uitgangspunten de bezetting op het drukste moment toeneemt van 34% in 2026 tot 96% in 2030, en vervolgens groter wordt dan 100%. Vanaf dit moment is daarbij een uitbreiding van Mobiliteitshub XL nodig.

Jaartal	Parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag	bezetting op drukste moment
2026	800	670	**680**	290	220	220	270	240	34%
2027	1.720	1.500	**1.520**	490	340	340	430	370	76%
2028	2.030	1.640	**1.670**	740	500	560	690	570	84%
2029	2.270	1.750	**1.790**	950	650	720	910	750	90%
2030	2.510	1.860	**1.920**	1.170	820	890	1.130	940	96%
2031	2.780	2.000	**2.060**	1.410	1.010	1.080	1.370	1.140	103%
2032	3.040	2.120	**2.190**	1.650	1.200	1.260	1.620	1.360	110%
2033	3.190	2.130	**2.200**	1.870	1.380	1.440	1.850	1.550	110%
2034	3.290	2.130	**2.210**	2.030	1.510	1.560	2.020	1.690	111%
2035	3.390	2.130	**2.220**	2.190	1.640	1.680	2.180	1.830	111%
2036	3.460	2.130	2.210	**2.310**	1.730	1.770	2.300	1.930	116%
2037	3.700	2.310	2.400	**2.410**	1.800	1.840	2.400	2.000	121%

Tabel 6 - Analyse parkeerbehoefte bij dubbelgebruik

De tabel hierna toont de gevoeligheidsanalyse van de parkeerbehoefte bij dubbelgebruik. In de tweede kolom is de parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik weergegeven. De kolommen "werkdag ochtend" t/m "zondagmiddag" tonen de parkeerbehoefte per tijdvak. De maatgevende parkeerbehoefte is de maximale parkeerbehoefte die optreedt bij dubbelgebruik. Deze wordt per jaar vetgedrukt weergegeven.

Uit de tabel blijkt dat de maatgevende momenten op werkdagen of zaterdagavond plaatsvinden. De maatgevende parkeerbehoefte neemt toe van 260 plaatsen in 2026 tot 1.590 plaatsen in 2037. De bezetting op het drukste moment groeit van 13% in 2026 naar 80% in 2035. Er zijn geen momenten waarop de parkeerbehoefte groter is dan de capaciteit van 2.000 plaatsen.

Jaartal	Parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag	bezetting op drukste moment
2026	360	260	**270**	220	180	170	210	190	14%
2027	720	550	**560**	350	270	270	340	290	28%
2028	950	650	**670**	540	380	430	530	430	34%
2029	1.120	720	**750**	690	490	540	680	560	38%
2030	1.290	790	**830**	**830**	610	650	**830**	680	42%
2031	1.470	880	920	**1.000**	730	780	990	820	50%
2032	1.660	960	1.010	**1.170**	870	900	1.160	960	59%
2033	1.800	1.010	1.060	**1.320**	990	1.020	**1.320**	1.090	66%
2034	1.910	1.040	1.100	1.430	1.080	1.100	**1.440**	1.190	72%
2035	2.010	1.070	1.130	**1.550**	1.170	1.180	**1.550**	1.280	78%
2036	2.090	1.080	1.150	**1.630**	1.230	1.240	**1.630**	1.350	82%
2037	2.320	1.270	1.340	**1.690**	1.270	1.280	**1.690**	1.390	85%

Tabel 7 – Gevoeligheidsanalyse parkeerbehoefte bij dubbelgebruik

De verschillen tussen de parkeerbehoefte op basis van de gehanteerde uitgangspunten en op basis van de gevoeligheidsanalyse zijn in Tabel 8 weergegeven. Daarbij is de maatgevende parkeerbehoefte per jaar vergeleken.

Jaartal	Maatgevende parkeerbehoefte obv uitgangspunten	Maatgevende parkeerbehoefte obv gevoeligheidsanalyse	Band-breedte [#]
2026	680	270	-410
2027	1.520	560	-960
2028	1.670	670	-1.000
2029	1.790	750	-1.040
2030	1.920	830	-1.090
2031	2.060	1.000	-1.060
2032	2.190	1.170	-1.020
2033	2.200	1.320	-880
2034	2.210	1.440	-770
2035	2.220	1.550	-670
2036	2.310	1.630	-680
2037	2.410	1.690	-720

Tabel 8 – Vergelijking maatgevende parkeerbehoeften

Uitgedrukt in een bandbreedte zijn 270 tot 680 parkeerplaatsen nodig in 2026 en 1.690 tot 2.410 plaatsen in 2037. De omvang van de bandbreedte varieert van 410 tot 1.090 plaatsen. De mate waarin de onderzijde of de bovenzijde van de bandbreedte van toepassing wordt hangt samen met het succes van het gemeentelijke parkeerbeleid in combinatie met de ontwikkeling van de (auto)mobiliteit en de gebiedsontwikkelingen en de economische situatie. Om het gebruik van Mobiliteitshub XL te bevorderen is het dus van groot belang dat de gemeente hierop goed gaat sturen en de ontwikkeling van POA en het gebruik van de Mobiliteitshub regelmatig zal monitoren. Dat geldt ook voor de relatie tot de voortgang en het programma van de ontwikkelingen die gebruik zullen maken van Mobiliteitshub XL en de gemaakte afspraken.