I&O uitbreiding parkeergarage Kweeklust

Maurice Dicke

23 maart 2023

Gemeente Gorinchem

Agenda

- Aanleiding en opgave uitbreiding parkeergarage Kweeklust
- Analyse parkeertellingen binnenstad
- Varianten aanbrengen extra parkeercapaciteit binnenstad
  - Variant 1: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust
  - Variant 2: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust in combinatie met woningbouw
  - Variant 3: Appartementen met eigen parkeergelegenheid op voorterrein Kweeklust
- Financiën
- Beoordeling uitbreiding parkeergarage Kweeklust door Erfgoedcommissie
- Beslispunten
- Vervolgproces Raad
- Vragen

Gemeente Gorinchem

Aanleiding en opgave uitbreiding parkeergarage Kweeklust

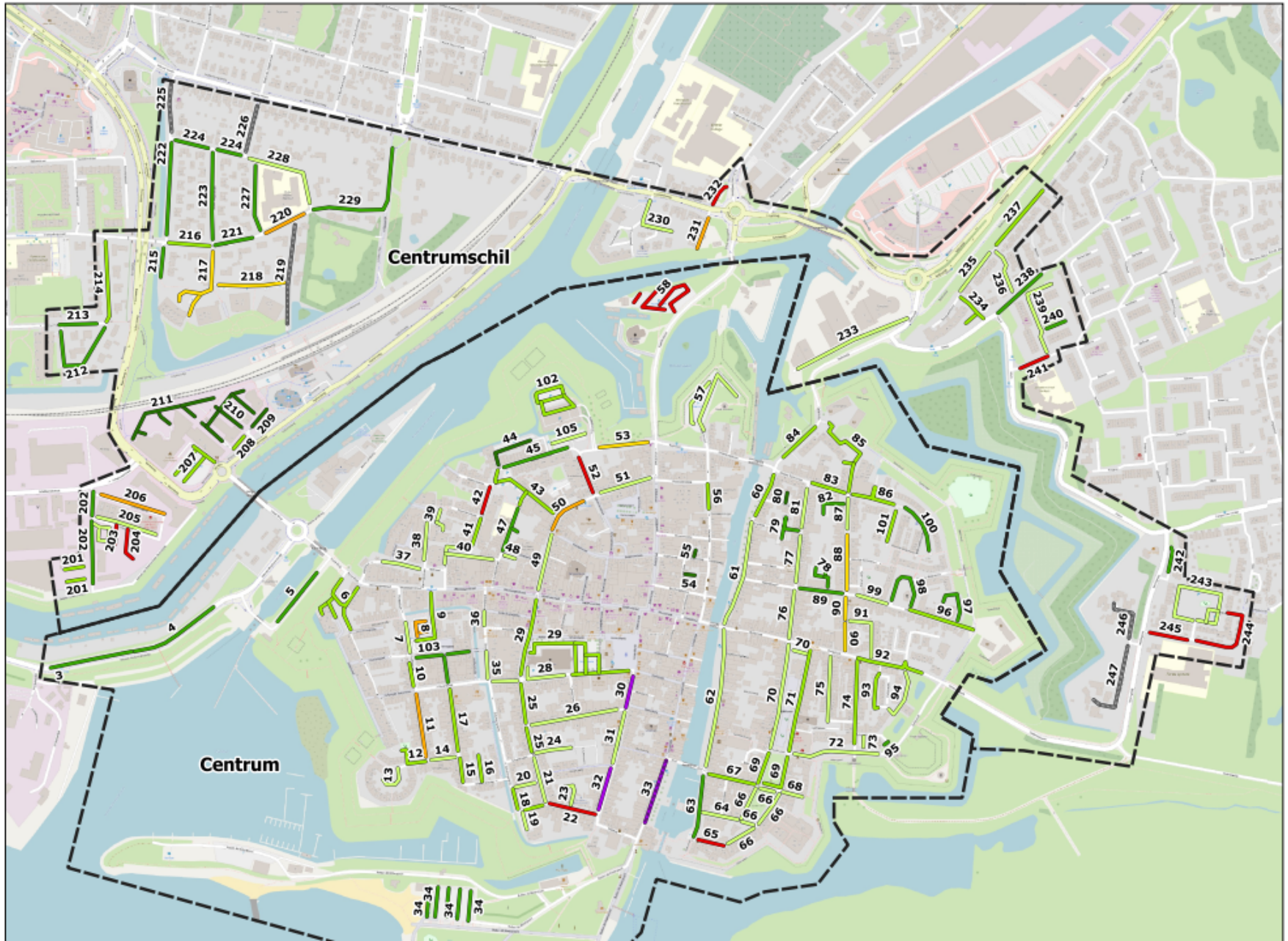
- Parkeerpanels binnenstad → parkeerprobleem in de avond en nacht;
- I&O 13 juni 2019 met drie mogelijke locaties uitbreiding parkeercapaciteit;
- I&O 14 november 2019 is aangegeven dat extra parkeercapaciteit aan rand binnenstad noodzakelijk is. Geconcludeerd is om parkeergarage Kweeklust uit te breiden;
- De uitbreiding van de parkeergarage Kweeklust is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Mobiliteitsplan 2020-2023 van de Mobiliteitsvisie Gorinchem 2020. Deze is op 24 september 2020 door de Raad vastgesteld;
- Afspraak parkeerpanels: na uitbreiding parkeercapaciteit kunnen parkeerplaatsen op straat worden verwijderd, bijvoorbeeld Groenmarkt of Nieuwe Walsteeg;
- Deze I&O moet worden gezien als onderdeel van het grotere geheel. Nu ligt de focus op het ophalen van de mening van de Raad dat de basis vormt voor het vervolgproces.

Gemeente Gorinchem

Analyse parkeertellingen binnenstad

Gemeente Gorinchem

Bezetting dinsdag 6 december 2022, 10.00 – 12.00 uur



B3.1 Bezetting

dinsdag 6 december 2022,
10.00 u

Gemeente:
Gorinchem

Gebied:
Gorinchem centrum en schil

Plaats:
Gorinchem

Rapportnummer:
P222470

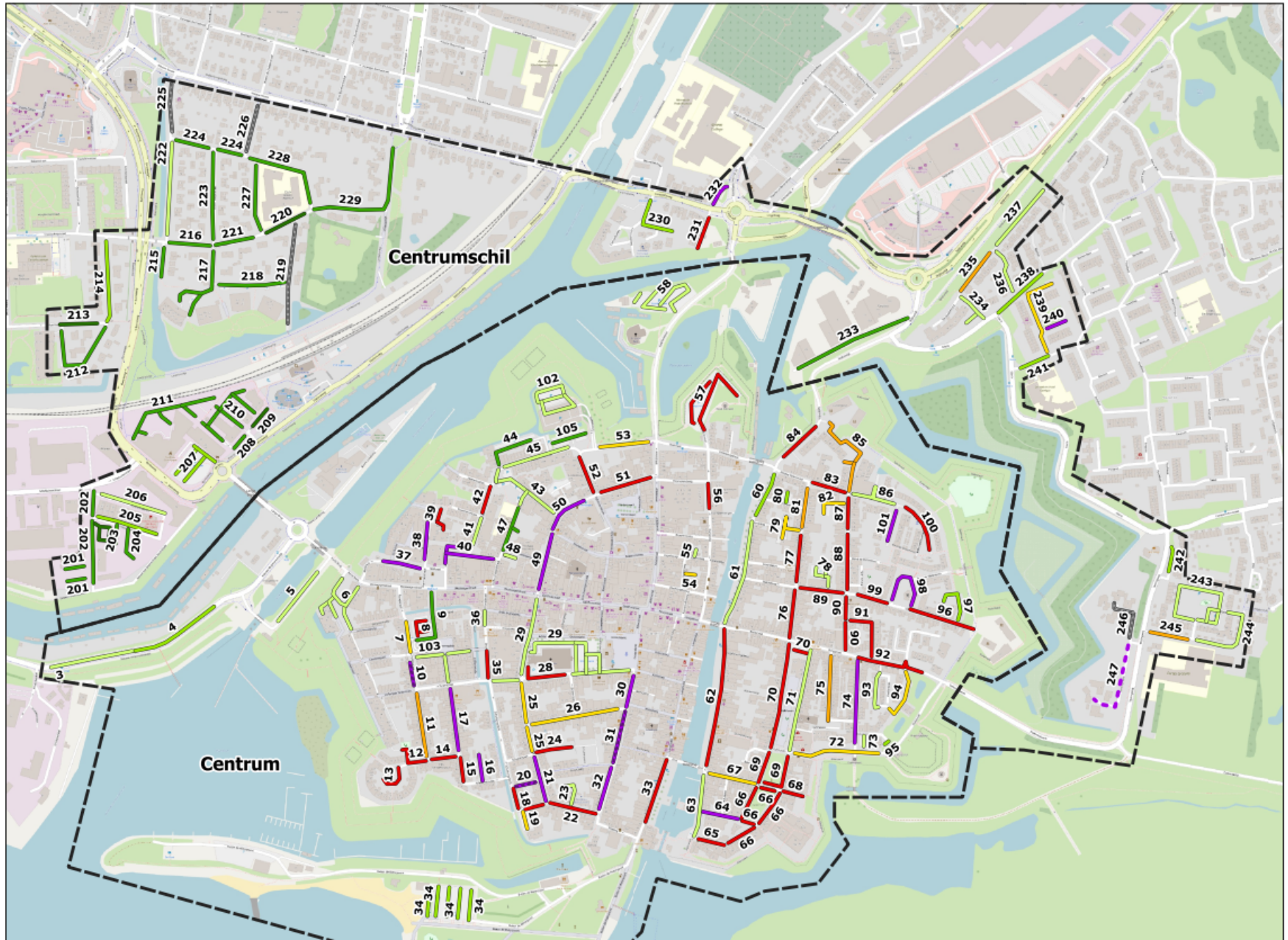
LEGENDA

- Onderzoeksgebied

Bezettingsgraad

- Geen capaciteit
- 0%
- >0 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 85%
- 85 - 90%
- 90 - 100%
- 100 - 120%
- Meer dan 120%
- Geen cap, wel druk
- 12 Sectienummer

Bezetting donderdag 8 december 2022, 19.00 – 21.00 uur



B3.2 Bezetting

donderdag 8 december 2022, 19.00 u

Gemeente:
Gorinchem

Gebied:
Gorinchem centrum en schil

Plaats:
Gorinchem

Rapportnummer:
P222470

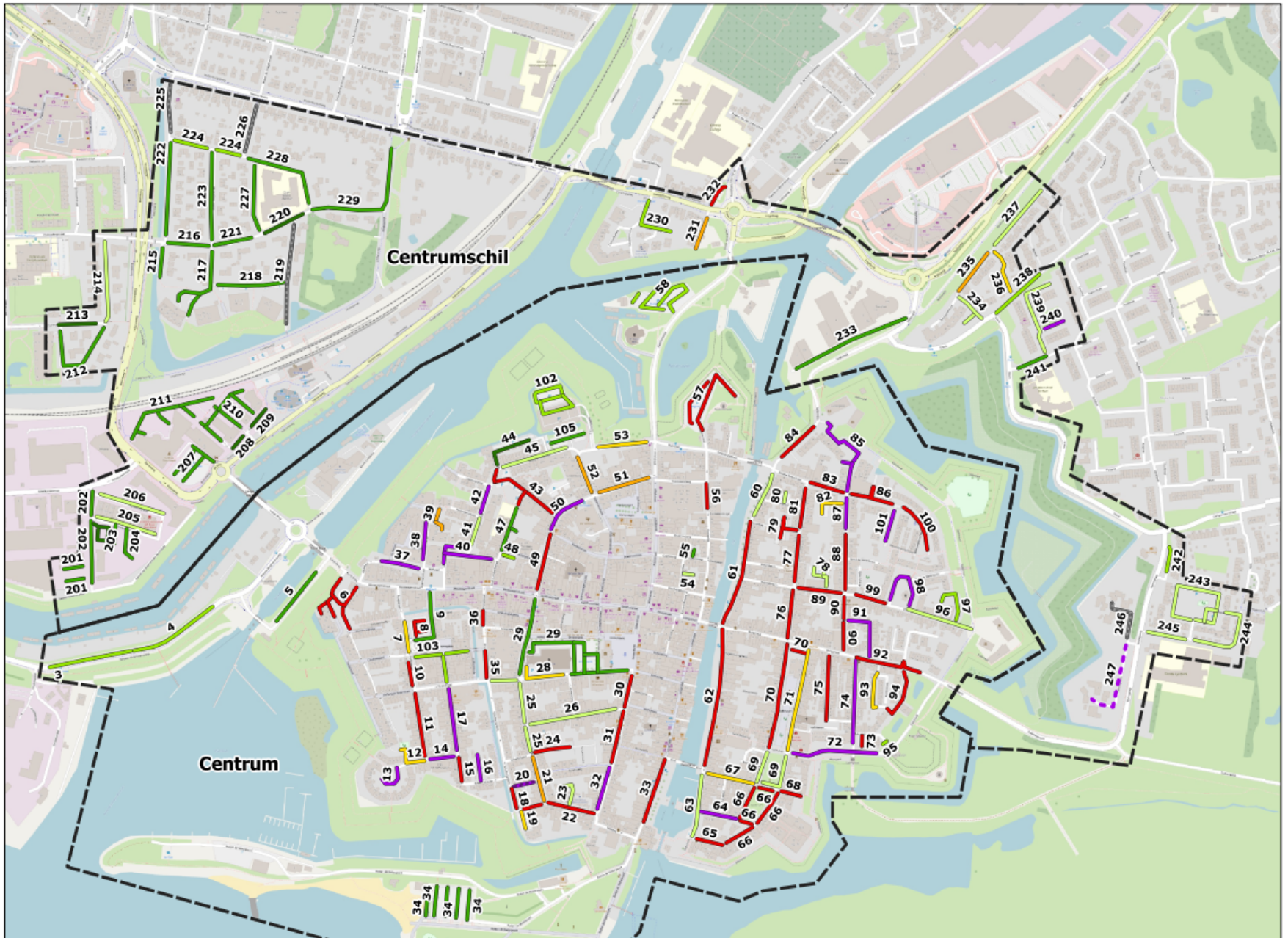
LEGENDA

- Onderzoeksgebied

Bezettingsgraad

- Geen capaciteit
- 0%
- >0 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 85%
- 85 - 90%
- 90 - 100%
- 100 - 120%
- Meer dan 120%
- Geen cap, wel druk
- 12 Sectienummer

Bezetting donderdag 8 december 2022, 23.00 – 01.00 uur



B3.3 Bezetting

donderdag 8 december 2022, 23.00 u

Gemeente:
Gorinchem

Gebied:
Gorinchem centrum en schil

Plaats:
Gorinchem

Rapportnummer:
P222470

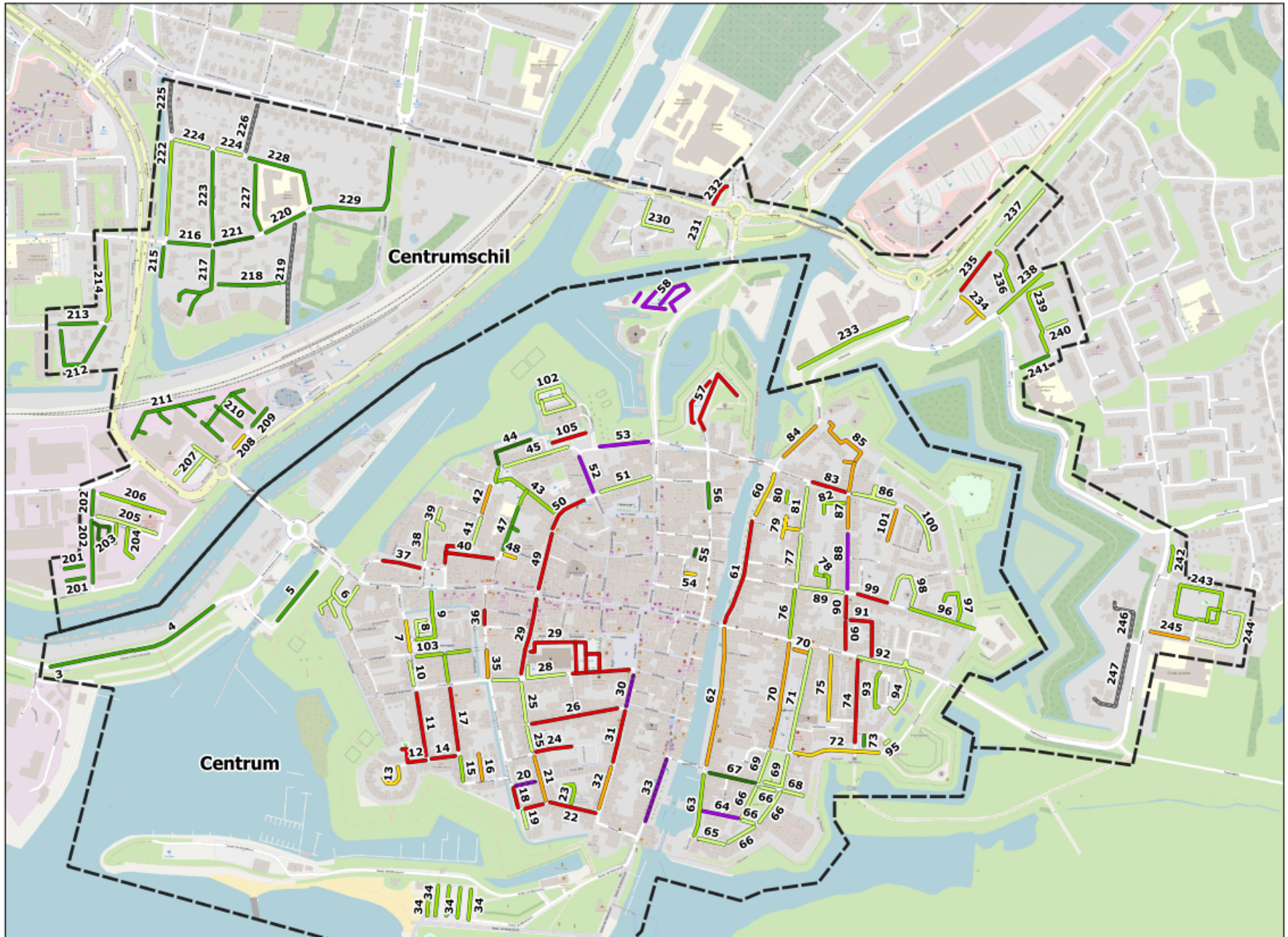
LEGENDA

- Onderzoeksgebied

Bezettingsgraad

- Geen capaciteit
- 0%
- >0 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 85%
- 85 - 90%
- 90 - 100%
- 100 - 120%
- Meer dan 120%
- Geen cap, wel druk
- 12 Sectienummer

Bezetting zaterdag 10 december 12.00 – 14.00 uur



B3.4 Bezetting

zaterdag 10 december 2022, 12.00 u

Gemeente:
Gorinchem

Gebied:
Gorinchem centrum en schil

Plaats:
Gorinchem

Rapportnummer:
P222470

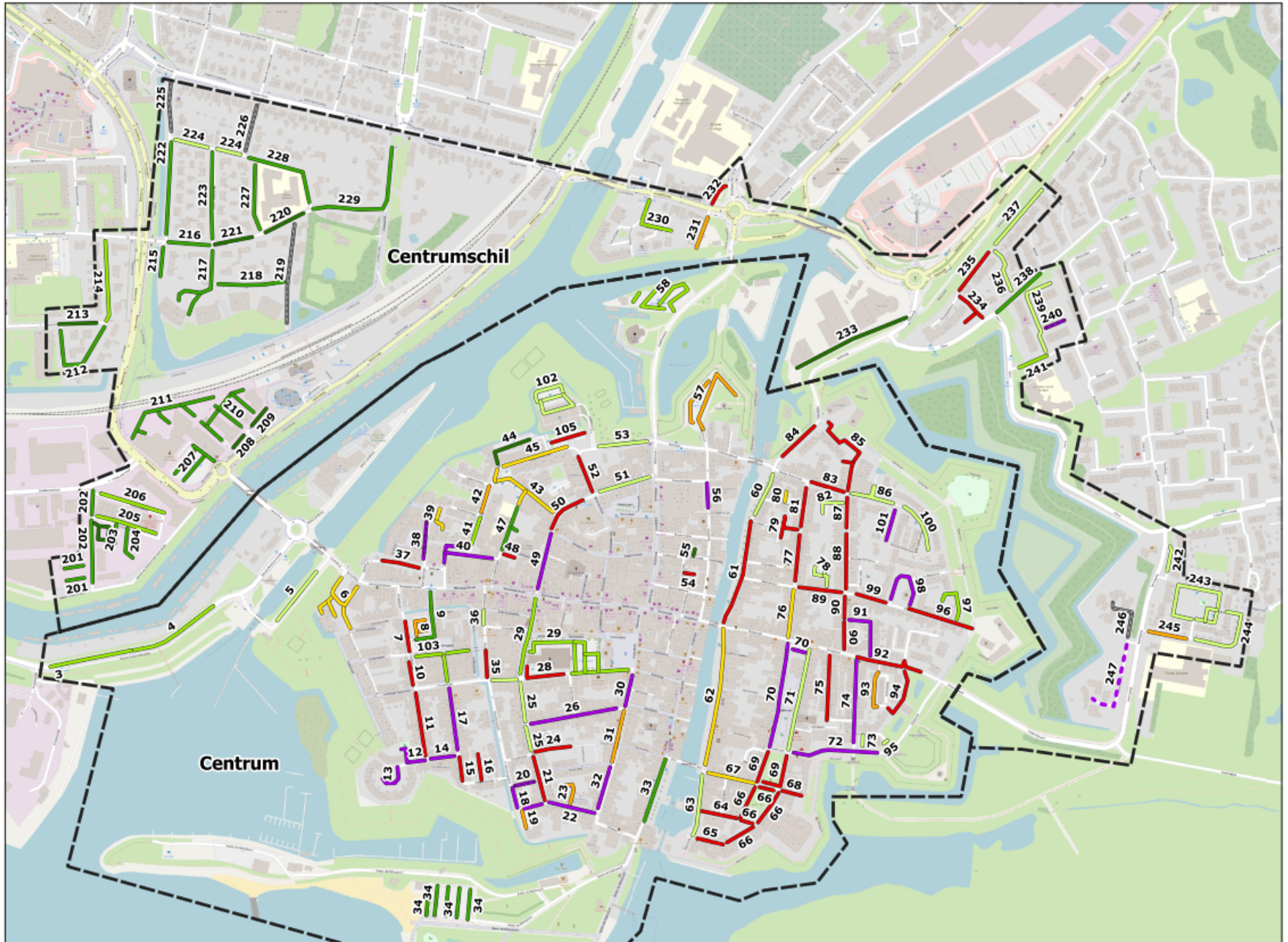
LEGENDA

- Onderzoeksgebied

Bezettingsgraad

- Geen capaciteit
- 0%
- >0 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 85%
- 85 - 90%
- 90 - 100%
- 100 - 120%
- Meer dan 120%
- Geen cap, wel druk
- 12 Sectienummer

Bezetting zondag 11 december 2022, 20.00 - 22.00 uur



B3.5 Bezetting

zondag 11 december 2022,
20.00 u

Gemeente:
Gorinchem

Gebied:
Gorinchem centrum en schil

Plaats:
Gorinchem

Rapportnummer:
P222470

LEGENDA

- Onderzoeksgebied

Bezettingsgraad

- Geen capaciteit
- 0%
- >0 - 40%
- 40 - 60%
- 60 - 80%
- 80 - 85%
- 85 - 90%
- 90 - 100%
- 100 - 120%
- Meer dan 120%
- Geen cap, wel druk
- 12 Sectienummer

Parkeertellingen binnenstad 2018 t/m 2022

Datum	Parkeergarage Kweeklust				Parkeergarage Kazerneplein				Bijzonderheden	Bezetting Benedenstad (%)	Bezetting Bovenstad (%)
	Parkeer-capaciteit	Bezetting	Bezetting (%)	Beschikbaar	Parkeer-capaciteit	Bezetting	Bezetting (%)	Beschikbaar			
Dinsdag 6 feb 2018, 10.00-14.00 uur	323	99	31	224	385	108	28	277		48	49
Dinsdag 6 feb 2018, 24.00 uur	323	120	37	203	385	205	53	180		59	92
Zaterdag 10 feb 2018, 12.00-16.00 uur	323	214	66	109	385	228	59	157		73	78
Zondag 11 feb 2018, 21.00-22.00 uur	323	110	34	213	385	156	41	229		57	87
Dinsdag 2 apr 2019, 10.00-14.00	323	92	28	231	385	127	33	258		48	53
Donderdag 4 apr 2019, 23.00 uur	323	101	31	222	385	149	39	236		60	94
Zaterdag 6 apr 2019, 12.00-16.00	323	148	46	175	385	227	59	158		69	68
Zondag 7 apr 2019, 20.00-23.00 uur	323	120	37	203	385	210	55	175		65	93
Zaterdag 6 juli 2019, 12.00-16.00 uur	323	204	63	119	385	298	77	87	Culturele route	82	81
Zondag 7 juli 2019, 20.00-23.00 uur	323	152	47	171	385	220	57	165	Culturele route	67	88
Dinsdag 9 juli 2019, 10.00-14.00 uur	323	100	31	223	385	130	34	255		53	53
Donderdag 11 juli 2019, 23.00 uur	323	126	39	197	385	148	38	237		62	91
Dinsdag 8 okt 2019, 10.00-14.00 uur	323	122	38	201	385	158	41	227		56	52
Donderdag 10 okt 2019, 23.00 uur	323	94	29	229	385	158	41	227		59	89
Zaterdag 12 okt 2019, 12.00-16.00 uur	323	248	77	75	385	261	68	124		78	76
Zondag 13 okt 2019, 20.00-23.00 uur	323	117	36	206	385	203	53	182		65	93
Dinsdag 3 mrt 2020, 10.00-14.00 uur	323	114	35	209	385	148	38	237		51	53
Donderdag 5 mrt 2020, 19.00-21.00 uur	323	180	56	143	385	301	78	84		74	82
Donderdag 5 mrt 2020, 23.00 uur	323	107	33	216	385	183	48	202		59	88
Zaterdag 7 mrt 2020, 12.00-16.00 uur	323	200	62	123	385	239	62	146		71	75
Zondag 8 mrt 2020, 20.00-23.00 uur	323	126	39	197	385	237	62	148		67	90
Dinsdag 16 juni 2020, 10.00-14.00 uur	323	101	31	222	385	138	36	247		53	61
Donderdag 18 juni 2020, 23.00 uur	323	20	6	303	385	157	41	228		59	91
Zaterdag 20 juni 2020, 12.00-14.00 uur	323	198	61	125	385	232	60	153		75	78
Dinsdag 6 dec 2022, 10.00 - 12.00 uur	331	161	49	170	385	113	29	272		53	54
Donderdag 8 dec 2022, 19.00 - 21.00 uur	331	253	76	78	385	308	80	77		79	86
Donderdag 8 dec 2022, 23.00 uur	331	168	51	163	385	159	41	226		63	92
Zaterdag 10 dec 2022, 12.00 - 16.00 uur	331	243	73	88	385	208	54	177		73	77
Zondag 11 dec 2022, 20.00 uur	331	211	64	120	385	188	49	197		67	90
Gemiddeld		147	45	178		193	50	192		64	78

Vier deelgebieden Binnenstad



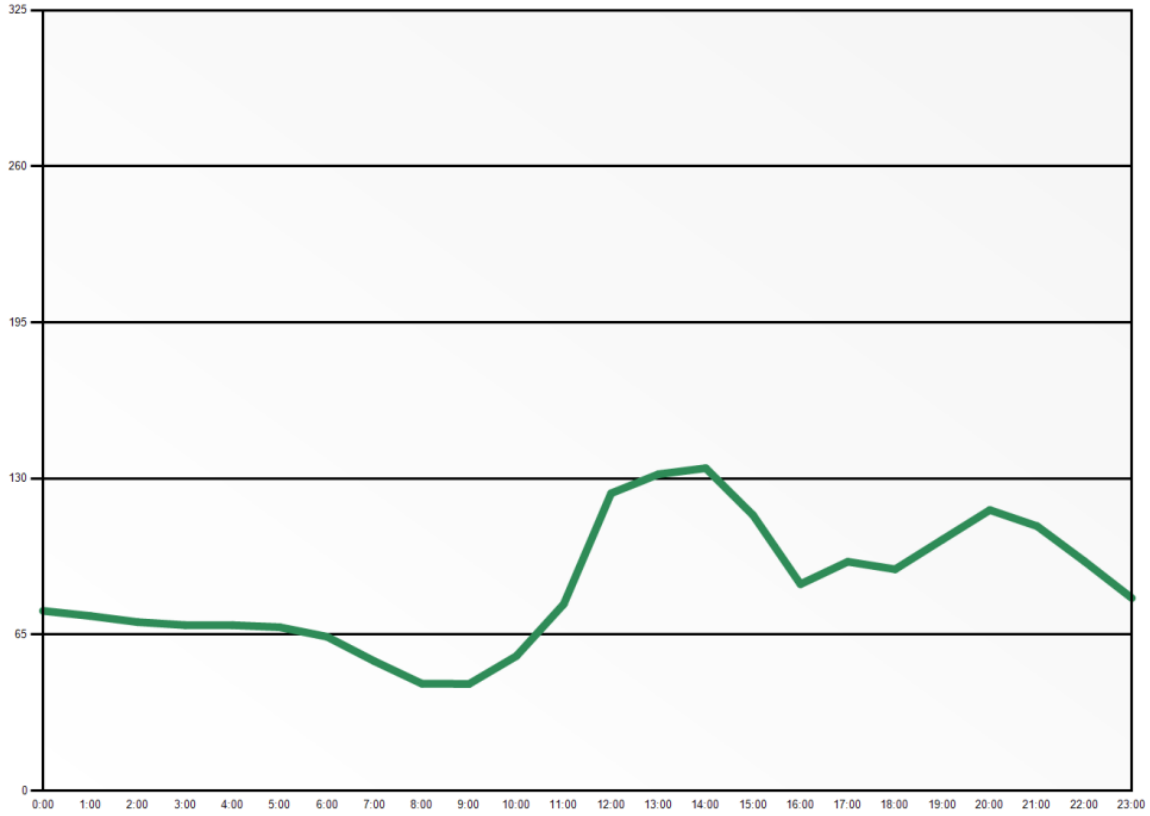
Parkeertellingen binnenstad december 2022 per deelgebied

Deelgebied	Parkeer-capaciteit	Dinsdag 10.00 - 12.00		Donderdag 19.00 - 21.00		Donderdag 23.00 - 01.00		Zaterdag 12.00 - 14.00		Zondag 20.00 - 22.00	
		Totaal	Bezetting (%)	Totaal	Bezetting (%)	Totaal	Bezetting (%)	Totaal	Bezetting (%)	Totaal	Bezetting (%)
Benedenstad noord	876	524	60	657	75	553	63	689	79	613	70
Benedenstad zuid	1058	502	47	831	79	629	59	721	68	683	65
Bovenstad noord	423	201	48	357	84	386	91	326	77	374	88
Bovenstad zuid	410	252	61	363	89	379	92	316	77	377	92
Totaal	2767	1479	53,5	2208	79,8	1947	70,4	2052	74,2	2047	74,0

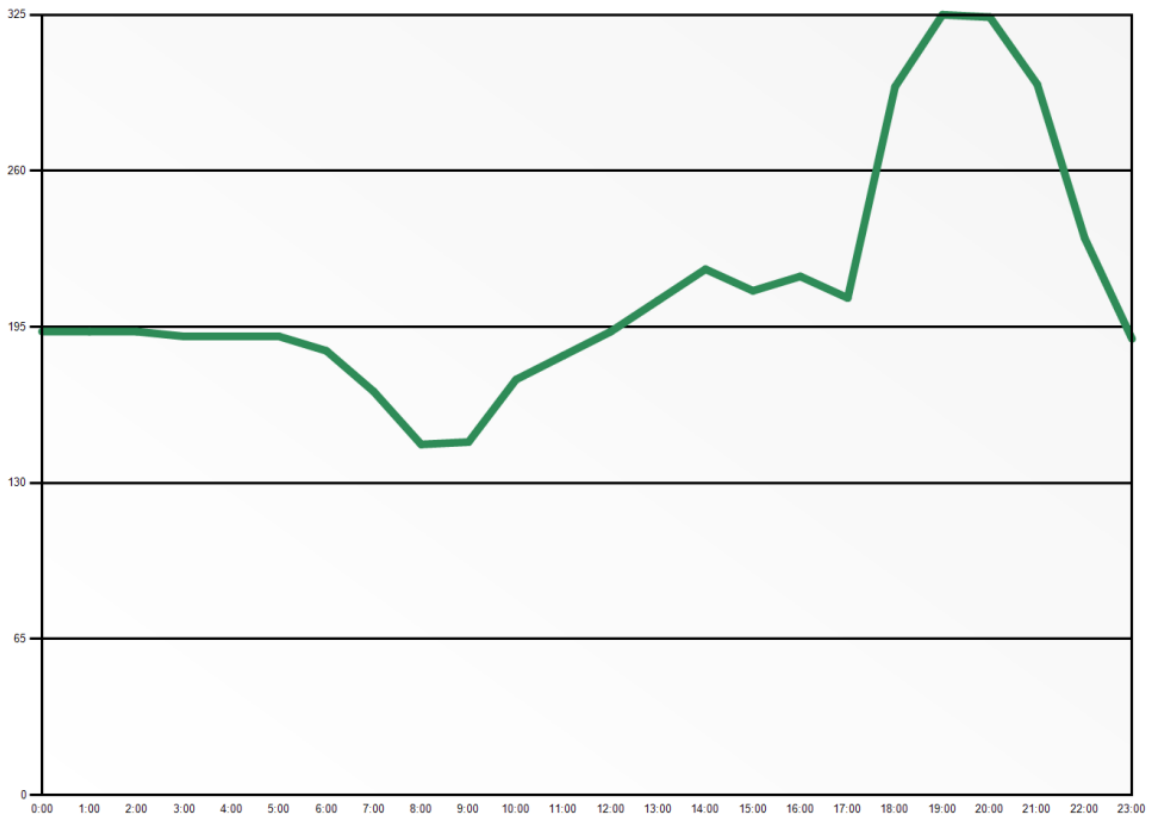
Gemeente Gorinchem

Bezetting parkeergarage Kweeklust

Dinsdag 6 december 2022



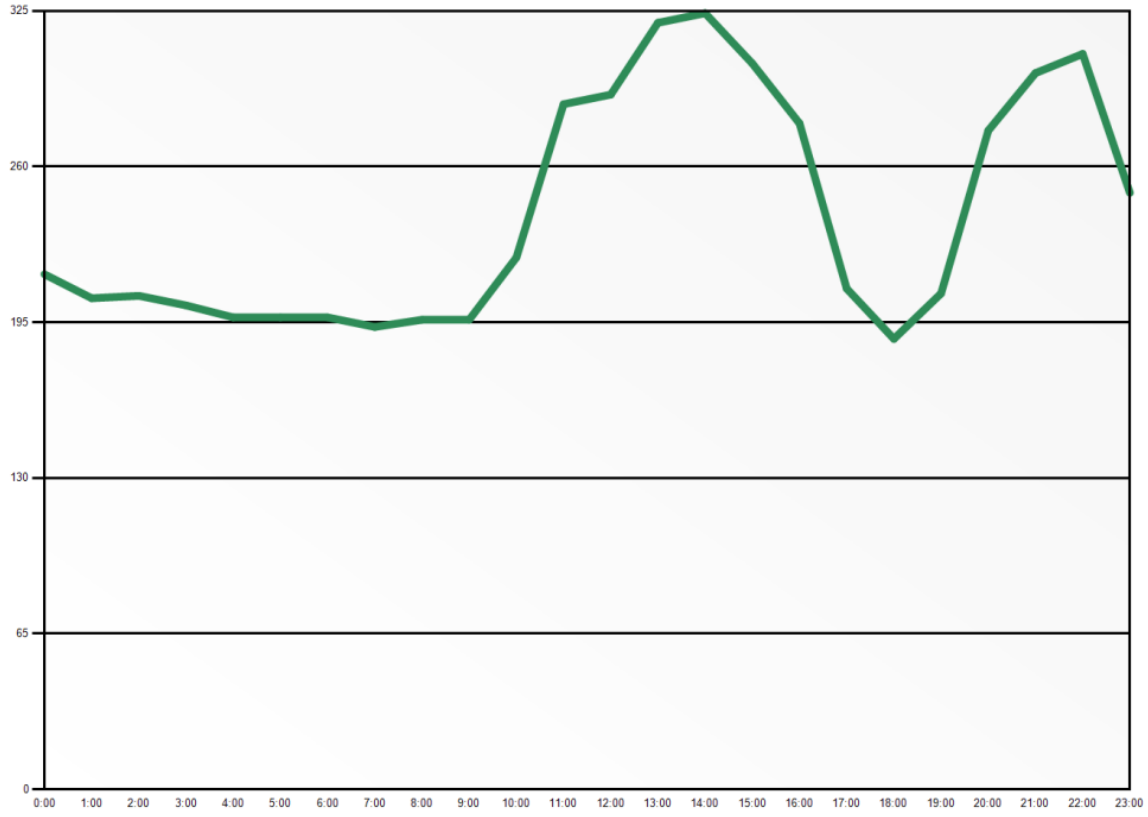
Donderdag 8 december 2022



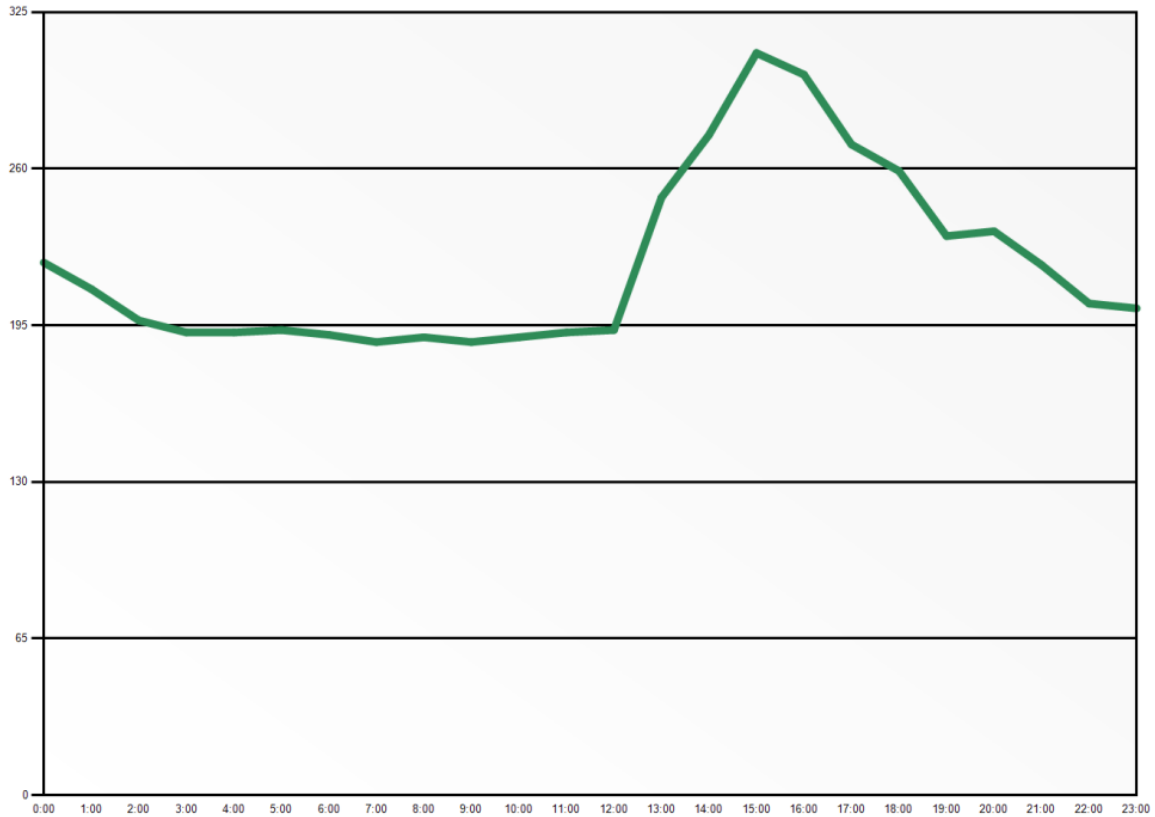
Gemeente Gorinchem

Bezetting parkeergarage Kweeklust

Zaterdag 10 december 2022

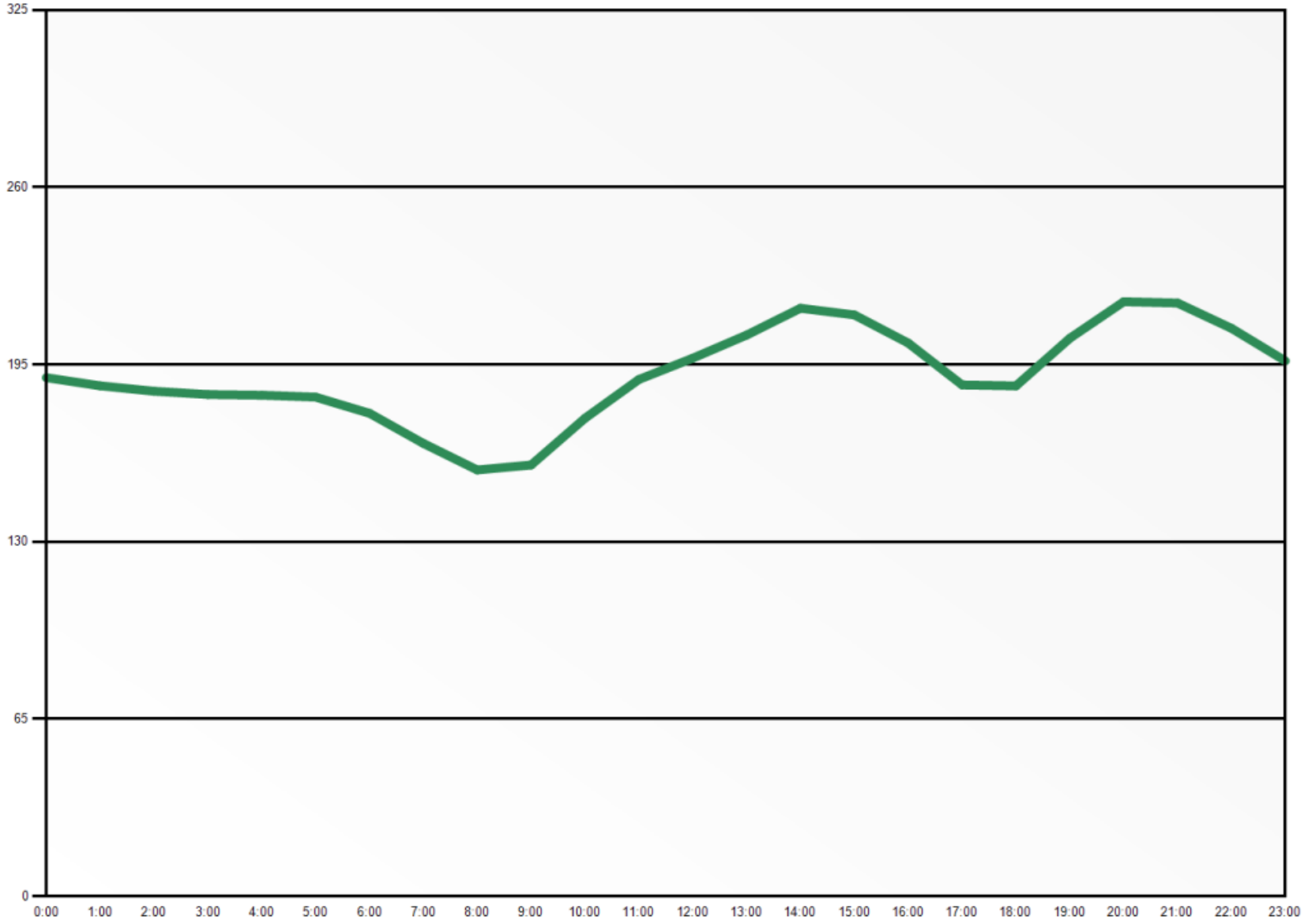


Zondag 11 december 2022



Gemeente Gorinchem

Gemiddelde bezetting parkeergarage
Kweeklust dec. 2021 t/m nov. 2022



Conclusie analyse parkeertellingen (1)

Benedenstad:

- In de benedenstad is de gemiddelde gemeten bezetting circa 64% en voldoet hiermee aan het Parkeerprogramma binnenstad Gorinchem 2021 – 2025:
  '*Bezoekers en bewoners hebben vanaf 2022 altijd plek om te parkeren in de binnenstad waarbij we voor zowel de benedenstad als de bovenstad een lagere gemiddelde bezetting hebben dan 80%';*
- Tijdens koopavond en op zaterdagmiddag ligt de gemeten bezetting gemiddeld tussen 70 en 80%. De bezetting zit hiermee tegen de grens van 80% waarop parkeerdruk wordt ervaren;
- Binnen een maximale loopafstand van 500 meter is parkeercapaciteit beschikbaar;
- Parkeergarage Kazerneplein en Kweeklust hebben voldoende parkeercapaciteit. Alleen op koopavond en zaterdagmiddag is er een kortdurende piek waarbij de garages vol kunnen zijn. Er is op deze tijdstippen voldoende parkeergelegenheid beschikbaar aan de rand van de stad.

Gemeente Gorinchem

Conclusie analyse parkeertellingen (2)

Bovenstad:

- In de bovenstad is de gemiddelde bezetting circa 78 % waardoor er regelmatig een hoge parkeerdruk wordt ervaren. Met name in de avond en in de nacht wordt de grens van 90% bezetting overschreden. De bezetting ligt hiermee nagenoeg aan de maximale parkeercapaciteit;
- In de avond en nacht is voor een groot deel van de bewoners uit de bovenstad geen of nauwelijks parkeercapaciteit beschikbaar binnen een maximale loopafstand van 500 meter;
- Uitbreiding van parkeergarage Kweeklust lost het parkeerprobleem van de Bovenstad niet of nauwelijks op.

Gemeente Gorinchem

Varianten aanbrengen extra parkeercapaciteit binnenstad

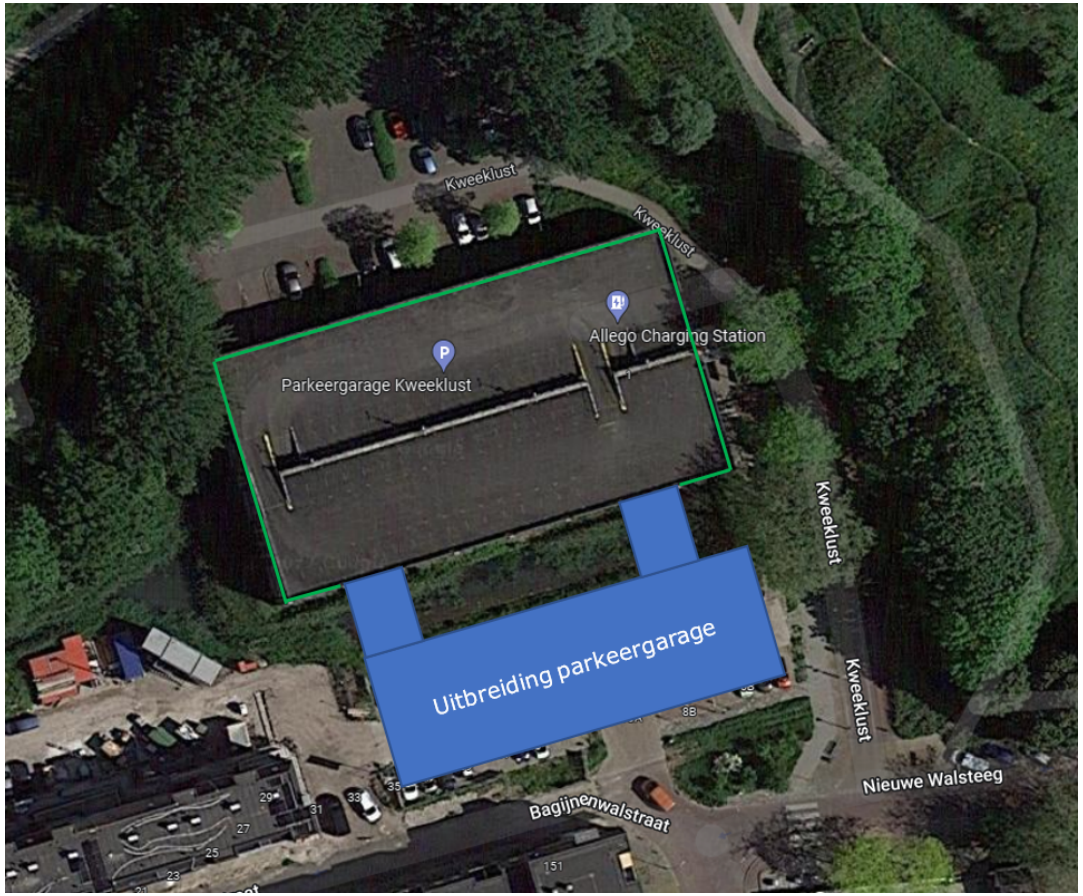
Variant 1: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust
Variant 2: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust in combinatie met woningbouw
Variant 3: Appartementen met eigen parkeergelegenheid op voorterrein Kweeklust

Gemeente Gorinchem

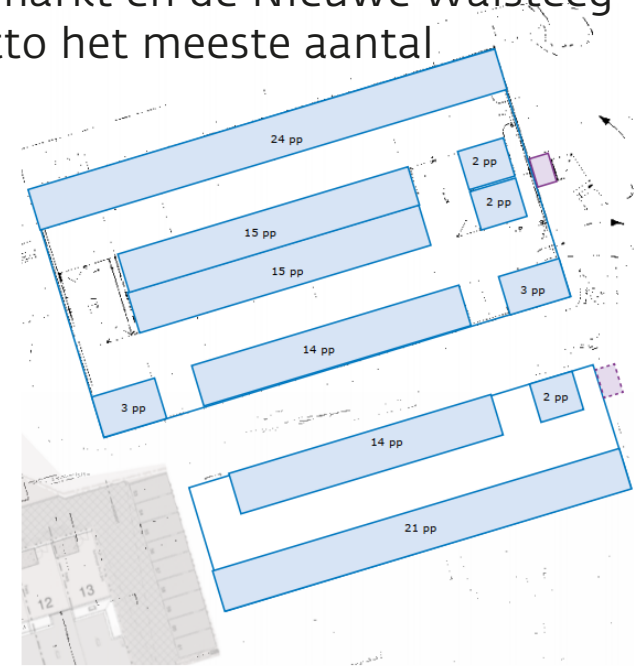
Variant 1: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust

Door bouwkundig adviesbureau ABT zijn 3 varianten onderzocht:

1. Uitbreiding aan noordzijde;
2. Uitbreiding d.m.v. optoppen op bestaande garage;
3. **Uitbreiding aan zuidzijde (voorkeursvariant)**



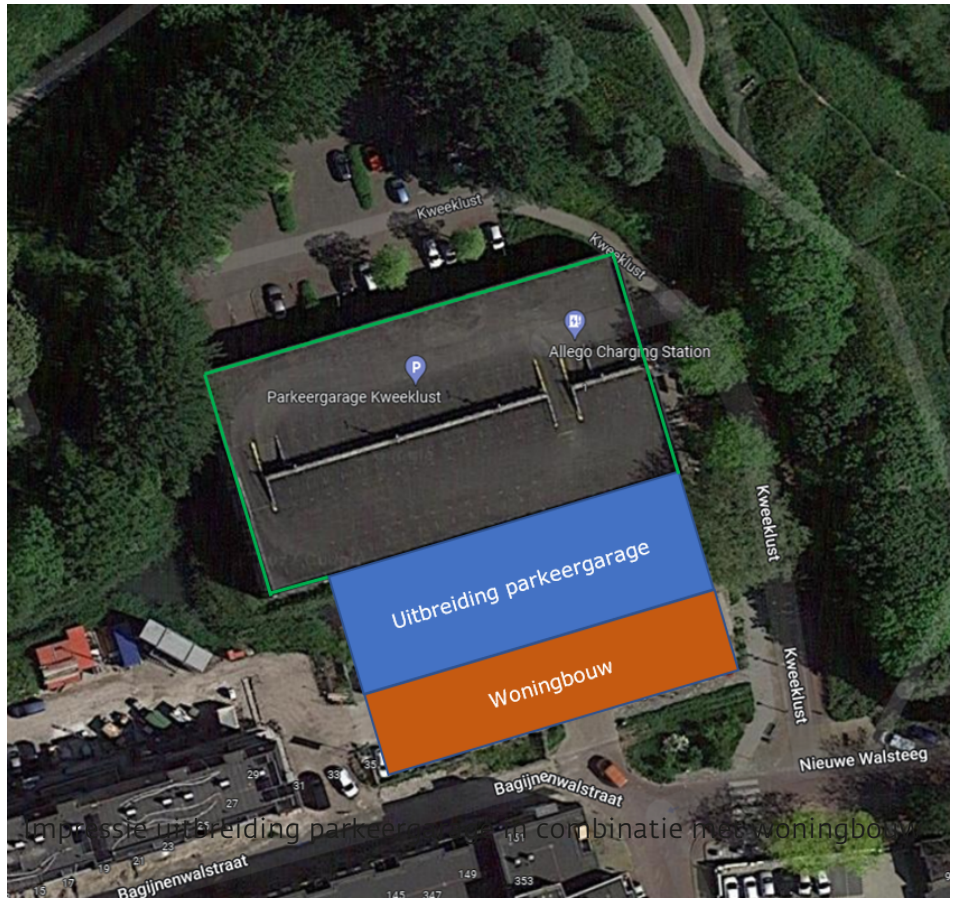
- Parkeergarage Kweeklust kan aan de zuidzijde met maximaal 134 parkeerplaatsen worden uitgebreid.
- De 37 parkeerplaatsen op het huidige voorterrein komen hiermee te vervallen.
- De werkelijke netto uitbreiding van de parkeercapaciteit komt hiermee op 97 extra parkeerplaatsen. Nadat parkeergarage Kweeklust is uitgebreid, kunnen parkeerplaatsen in de Benedenstad komen te vervallen. De voorkeur gaat hierbij uit om de mooiste plekken autovrij / autoluw te maken zoals bijvoorbeeld de Groenmarkt en de Nieuwe Walsteeg
- Deze variant voegt netto het meeste aantal parkeerplaatsen toe



Variant 1 voegt 97 extra parkeerplaatsen toe

Variant 2: Uitbreiding parkeergarage Kweeklust in combinatie met woningbouw

- De voorzijde van de parkeergarage Kweeklust wordt door de woningen visueel afgedekt;
- Bestaande parkeergarage wordt aan buitenzijde visueel opgeknapt;
- Het doel van de uitbreiding is om de uitbreiding zo goed mogelijk in te passen vanaf de wal gezien en de zichtlijnen te respecteren;
- Door toevoegen van ca. 10 woningen neemt de parkeerdruk in de Benedenstad toe.
  Bij een parkeernorm van 1,4 per woning en 0,3 voor bezoekers resulteert dit in 17 extra benodigde parkeerplaatsen;
- De werkelijke netto uitbreiding van de parkeercapaciteit komt hiermee op 80 extra parkeerplaatsen;
- Na de uitbreiding van parkeergarage Kweeklust kunnen parkeerplaatsen in de Benedenstad worden verwijderd zoals bijvoorbeeld de parkeerplaatsen op de Groenmarkt en de Nieuwe Walsteeg.



Impressie uitbreiding parkeergarage in combinatie met woningbouw

Variant 2 voegt 80 extra parkeerplaatsen toe

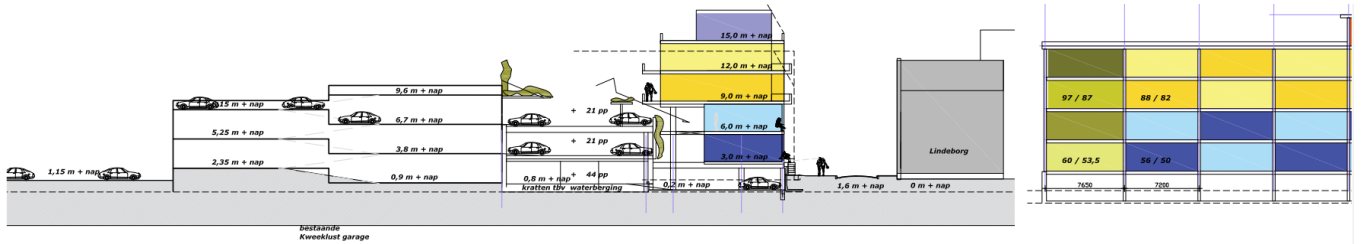
Variant 3: Appartementen op voorterrein Kweeklust

- Parkeergarage Kweeklust wordt door het appartementencomplex visueel afgedekt;
- Bestaande parkeergarage wordt aan buitenzijde visueel opgeknapt;
- Parkeren voor bewoners appartementen wordt voorzien in geïntegreerde parkeergarage behorend bij het appartementencomplex;
- De vervallen 37 parkeerplaatsen op het huidige voorterrein van Kweeklust worden opgenomen in geïntegreerde parkeergarage behorend bij het appartementencomplex;
- Nadeel: met deze variant worden er netto geen extra parkeerplaatsen toegevoegd;
- Nadeel: hoogte appartementencomplex in relatie tot omgeving.



Impressie appartementencomplex

Variant 3 voegt geen extra parkeerplaatsen toe



Gemeente Gorinchem

Financiën (1)

- Bouwkundig adviesbureau ABT heeft een kostenraming opgesteld.
  Uit de kostenraming volgt dat binnen het gereserveerde uitvoeringsbudget er alleen budget is voor de uitbreiding van parkeergarage Kweeklust;
- Er is geen budget om de bestaande parkeergarage aan de normen te laten voldoen;
- Er is geen budget om de gevels esthetisch op te knappen (groene gevel / houtafwerking);
- Aanpassing openbare infrastructuur valt buiten de geraamde kosten;
- Bij aanbesteding in 2024 rekening houden met kostenstijging in de bouw;
- Rekening houden met extra onderhoudskosten;
- Rekening houden met derving parkeeropbrengsten bij verwijderen straatparkeren.

Conclusie: algemene verwachting is dat de uitvoeringskosten hoger uitvallen dan het gereserveerde uitvoeringsbudget.

Gemeente Gorinchem

Financiën (2)

Vergelijking parkeertarieven

Plaatsnaam	Parkeertarief parkeergarages	Parkeertarief straatparkeren centrum
Gorinchem	€ 1,20 / uur	€ 1,00 / uur - € 2,50 / uur
Tiel	€ 1,80 / uur	€ 1,80 / uur - € 4,80 / uur
Gouda	€ 2,30 / uur	€ 4,00 / uur
Dordrecht	€ 1,60 / uur - € 2,40 / uur	€ 1,30 / uur - € 3,50 / uur

Gemeente Gorinchem

Beoordeling uitbreiding parkeergarage Kweeklust door Erfgoedcommissie

De Erfgoedcommissie heeft negatief geoordeeld op de uitbreiding van parkeergarage Kweeklust:

- De Erfgoedcommissie vindt het bouwvolume van de uitbreiding te groot en vindt de locatiekeuze om parkeergelegenheid uit te breiden binnen de historische stadswallen een ongelukkige keuze;
- De Erfgoedcommissie heeft de voorkeur uitgesproken om parkeercapaciteit buiten de historisch stadswallen te situeren (bijvoorbeeld Linge II Zuid);
- De Erfgoedcommissie adviseert voor de parkeerproblematiek in de binnenstad om eerst in te zetten op een dynamisch parkeersysteem, waarbij bezoekers bij drukte in de binnenstad, naar de parkeergelegenheden aan de rand van de stad worden geleid;
- Mocht er tegen het advies van de Erfgoedcommissie in toch besloten worden om parkeergarage Kweeklust uit te breiden, dan dient de historische sloot zichtbaar en functioneel in de uitbreiding te worden opgenomen.

Gemeente Gorinchem

Beslispunten:

De Raad wordt tijdens de B&A gevraagd:

1. In te stemmen met variant 1

   (uitbreiden parkeergarage Kweeklust in combinatie met het verwijderen van parkeerplaatsen in de Benedenstad), **of**
2. In te stemmen met variant 2

   (uitbreiden parkeergarage Kweeklust in combinatie met woningbouw en het verwijderen van parkeerplaatsen in de Benedenstad), **of**
3. In te stemmen met variant 3

   (appartementencomplex op het voorterrein van Kweeklust waarbij er netto geen extra parkeercapaciteit wordt toegevoegd)

Gemeente Gorinchem

Vervolgproces Raad

- Tijdens de B&A van 12 april 2023 wordt de Raad gevraagd:
  - Een keuze te maken in de uit te werken variant;
  - Hierbij rekening te houden hoe de kosten gedekt worden en of hiervoor de parkeertarieven mogen worden verhoogd;
  - Hierbij rekening te houden of het bespreekbaar is om als alternatief extra parkeergelegenheid buiten de stadswallen aan te brengen;
  - Hierbij rekening te houden of wij bij u mogen terugkomen met voorstellen hoe om te gaan met de hoge parkeerdruk in de Bovenstad.
- De raadsvergadering vindt plaats op 25 mei 2023

Gemeente Gorinchem

Vragen?

Gemeente Gorinchem

Dank voor jullie aandacht!

Maurice Dicke

Gemeente Gorinchem