Besluitenhistorie en Parkeren Beurskwartier 1

Cees Verbokkem
Mobiliteit
18 mei 2021

Aanleiding
Het denken over parkeren en parkeerbeleid in Utrecht staat niet stil: sterker nog, het ontwikkelt zich heel snel. Daarom is als toelichting op het Bestemmingsplan Beurskwartier 1 deze notitie geschreven. Doel van de notitie is om nadere toelichting te geven bij de ontwikkeling van het parkeren voor Beurskwartier 1, vanaf de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (de referentie) tot het huidige voorstel in het bestemmingsplan. Hierbij wordt eerst teruggekeken naar de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017) en het Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier (2020).
In het tweede deel van de toelichting wordt het parkeerconcept voor Beurskwartier 1 verder toegelicht, zoals ten grondslag ligt aan het Bestemmingsplan Beurskwartier 1 dat nu voorligt ter besluitvorming.

Hierbij een korte opsomming van besluiten over parkeren Beurskwartier:
1. Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017).
2. Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier (2020).

Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017)
Op basis van de Vigerende Nota Stallen en Parkeren (2013) is voor het programma indicatief het aantal benodigde parkeerplaatsen berekend. Hierbij is er van uitgegaan dat:
- het Beurskwartier binnen de A-zone wordt gebracht;
- de minimumnorm uit de bandbreedte als maximum wordt gehanteerd;
- maximaal (=20%) wordt ingezet op deelauto's onder de woningblokken zelf, met een omrekenfactor van 1 deelauto voor 4 parkeerplaatsen;
- voor privéauto's wordt uitgegaan van parkeren op afstand op het parkeerterrein van de Jaarbeurs;
- dat maximaal (=10%) wordt ingezet op het vervangen van autoparkeerplaatsen door fietsplekken;

Het totaal aan parkeerplaatsen voor Beurskwartier komt dan uit op 2.171 parkeerplaatsen (zónder dubbelgebruik), waarvan ruim 100 deelauto's, te weten 20% van de parkeerplaatsen voor de woningen (en dus niet het personeel en bezoek van de overige functies). De deelauto's zouden in het gebied Beurskwartier 1 parkeren. De overige zouden worden georganiseerd op de parkeerterreinen overzijde Merwedekanaal (terrein Jaarbeurs).

Tabel 1. Parkeervraag Beurskwartier 1 in de Omgevingsvisie

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013)		2.785
waarvan		
bewoners		1.435
bezoekers		1.124
werknemers		265
Subtotaal op basis van Parkeernota (2013)		2.785
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	200
Aftrek 20% tbv deelauto's woonprogramma	-20%	447
Subtotaal: Parkeerplaatsen na aftrek extra fiets en deelauto's		*2.059*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*20%)		112
Totaal		**2.171**

N.B. Basis voor de parkeerbalans voor de Omgevingsvisie waren verschillende programma's (extra kantoor of extra wonen). In de Omgevingsvisie zijn de gemiddelde en afgeronde aantallen parkeerplaatsen gepresenteerd en zonder dubbelgebruik.

Ontwerp bestemmingsplan Beurskwartier 1 (2020)
Voor het parkeren wordt uitgegaan van het vigerende parkeerbeleid. Momenteel is dat de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Parkeernormen Fiets en Auto (2019).
Daarnaast zijn er in de Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017) een aantal keuzes vastgelegd voor wat betreft het parkeren voor het Beurskwartier (zie hierboven "Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein (2017)").

In het Ontwerp Bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de standaard mogelijkheden om af te wijken van de parkeernorm uit de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum (2019):

- maximaal (=10% van de parkeereis) wordt ingezet op het vervangen van autoparkeerplaatsen door fietsplekken;
- maximaal (=40% van de parkeereis voor woningen) wordt ingezet op deelauto's onder de woningblokken zelf, waarbij 1 deelauto-plek 4 reguliere autoparkeerplaatsen vervangt;
- dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende doelgroepen (wonen, werken en bezoek);
- In het Addendum (2019) is vastgelegd dat over het aandeel sociale huur en middenhuur met lagere parkeernormen kan worden gewerkt dan voor woningen boven de 55 m2 bvo. Het gaat hierbij om een aftrek van 25%.

Tabel 2: Parkeereis volgens het Ontwerp Bestemmingsplan

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013) en Addendum (2019)		2.999
waarvan		
bewoners		1.405
bezoekers		1.328
werknemers		266
Subtotaal op basis van Parkeernota (2013)		2.999
Aftrek 10% voor extra fietsgebruik	-10%	-300
Aftrek 40% t.b.v. deelauto's woonprogramma	-40%	-876
Subtotaal: Parkeerplaatsen na aftrek extra fiets en deelauto's		*1.823*
Aftrek dubbelgebruik op basis van zaterdagavond		-464
Subtotaal: Parkeereis voor parkeren op afstand		*1.359*
Parkeerplaatsen voor deelauto's (1/4*40%)		+219
Totaal		**1.578**

<u>Dubbelgebruik</u>
De aftrek voor het dubbelgebruik betekent dat rekening gehouden wordt met de tijden waarop een bepaalde functie een parkeerplaats gebruikt. Het daadwerkelijke gebruik van parkeerplaatsenfluctueert namelijk over de dag en de week. Uit de analyse van het dubbelgebruik blijkt de zaterdagavond het drukste moment te zijn. De aftrek voor dubbelgebruik levert een aftrek op van 464 parkeerplaatsen.

<u>Omgevingsvisie versus Ontwerp bestemmingsplan</u>
De totale parkeerbehoefte komt lager uit ten opzichte van die uit de Omgevingsvisie door vooral de extra inzet op deelauto's, te weten 40% van het bewoners parkeren ten opzichte van 20% in de Omgevingsvisie. Daarnaast is bij de bepaling van de parkeereis steeds gekozen voor de functie met de hoogste parkeernorm, omdat voor het Ontwerp Bestemmingsplan op basis hiervan ook de lucht- en verkeersgegevens worden bepaald (worstcase-scenario). In het ontwerpbestemmingsplan is vooral de horeca als belangrijke functie verder gespecificeerd, met hoge (normatieve) bezoekersaantallen tot gevolg.

In het Ontwerp Bestemmingsplan Beurskwartier is het volgende parkeerconcept opgenomen:

- Parkeren deelauto's op de plot, of in beschikbare parkeergarages in de directe omgeving.
- Parkeren privéauto's bewoners, personeel en bezoek op afstand. Dat kan de rand van de stad op bestaande of nog te ontwikkelen P+R-voorzieningen, zoals de nog te ontwikkelen P+R-garage op Papendorp met ca. 2.000 parkeerplaatsen, of op terrein van Jaarbeurs op de momenten dat daar capaciteit beschikbaar is.

Parkeren Bestemmingsplan Beurskwartier 1

In aanvulling op het parkeerconcept uit het ontwerpbestemmingsplan is voor met name bewoners-parkeren gezocht naar gebruik van bestaande capaciteit in de directe omgeving van het plangebied.

Hierbij is gekeken naar:

1. In de bestaande Parkeergarage Croeselaan; en
2. Bij Jaarbeurs aan de overzijde Merwedekanaal (huidig P2/P4).

Parkeergarage Croeselaan
Deze parkeergarage is ontwikkeld op basis van parkeervraag van reeds aanwezig of ontwikkeld vastgoed (kantoor Sijpesteiin, WTC, Noordgebouw en Zuidgebouw), vastgoed in aanbouw (Amrath-hotel, Wonderwoods) of nog te ontwikkelen (Jaarbeurspleingebouw).

In de praktijk blijkt een deel van het veronderstelde gebruik van de Parkeergarage Croeselaan door reeds ontwikkeld vastgoed zich niet voor te doen. Zo is er rekening gehouden met (een deel van het) bewoners-parkeren van het Zuidgebouw in de parkeergarage Croeselaan, maar blijkt er in de praktijk geen sprake te zijn van vraag naar bewonersabonnementen in de parkeergarage Croeselaan. Ook zijn er signalen dat verondersteld gebruik van andere functies achter blijft bij de verwachtingen.

Er wordt hier in eerste instantie uitgegaan van 350 parkeerplaatsen. Op basis van de huidige inzichten kan ongeveer de helft van de parkeerplaatsen op dit moment al worden gefaciliteerd. Voor de overige helft dient een analyse worden uitgevoerd naar het huidige gebruik van de Parkeergarage Croeselaan t.o.v. het veronderstelde gebruik.

Parkeren P+R Garage Papendorp
Onderdeel van het parkeerconcept voor Beurskwartier 1 is parkeren op afstand, onder ander in de nog te ontwikkelen P+R garage op Papendorp. Hier is ruimte voor de volgende doelgroepen:

- 350 abonnementen voor bewoners Beurskwartier 1. Deze parkeerplaatsen zijn 24/7 beschikbaar voor de bewoners en voor een lager tarief dan bijvoorbeeld in de Croeselaan.
- Personeel en bezoekers van de functies in Beurskwartier 1 kunnen hier parkeren.

Parkeren bij Jaarbeurs
Daarnaast is er de afgelopen maanden overleg geweest met de Jaarbeurs over gebruik van de parkeerplaatsen aan de overzijde Merwedekanaal (huidige parkeerterreinen P2 en P4). Jaarbeurs is bereid medewerking te verlenen aan het gebruik van parkeerplaatsen onder voorwaarden:

- 350 abonnementen voor bewoners van Beurskwartier 1 voor de daluren. In de daluren (daluren in de definitie van de Jaarbeurs) betekent voor bewoners tussen 18.00 – 9.00 uur, onder de voorwaarde dat de Jaarbeurs, parkeren. Er kan niet om 18:00 uur een parkeerplaats worden gegarandeerd door de Jaarbeurs.
- Jaarbeurs is bereid om voor de weekenden - onder voorwaarden - max. 350 abonnementen ter beschikking te stellen voor bewoners Beurskwartier 1. Dit betreffen weekendabonnementen en zijn niet geldig tijdens weekendevenementen.
- Bezoekers kunnen afhankelijk van de beschikbaarheid parkeren tegen geldende (dag)tarieven. Beschikbaarheid is afhankelijk van de drukte bij evenementen.

Met het gebruik van de parkeergarage Croeselaan, de P+R garage Papendorp en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen bij de Jaarbeurs (onder de hierboven genoemde voorwaarden) is het parkeerconcept voor Beurskwartier als volgt opgebouwd:

- De deelauto's voor de bewoners Beurskwartier staan in het plangebied, of in de directe omgeving.
- Parkeren privéauto's bewoners: 350 gegarandeerde parkeerplaatsen in de parkeergarage Croeselaan en 350 gegarandeerde parkeerplaatsen op afstand aan de rand van de stad op

de P+R-garage op Papendorp. Een abonnement in de parkeergarage Croeselaan zal qua tariefstelling beduidend hoger liggen dan de P+R-garage op Papendorp, zodat bewoners de keuze hebben voor welk abonnement ze willen kiezen. Onder bovengenoemde voorwaarden van de Jaarbeurs kunnen bewoners ook kiezen om te parkeren bij de Jaarbeurs.

- Parkeren personeel: aan de rand van de stad in een P+R, bijvoorbeeld de P+R-garage op Papendorp of via een abonnement bij de Jaarbeurs.
  Parkeren bezoekers: aan de rand van de stad in een P+R, bijvoorbeeld de P+R-garage op Papendorp, of afhankelijk van de beschikbaarheid bij de Jaarbeurs dan wel andere parkeergarages in de omgeving. Daarnaast kan een bezoeker zich melden bij één van de stedelijke parkeergarages in de omgeving van het Stationsgebied. Mogelijkheden om te parkeren zijn op dat moment afhankelijk van de daadwerkelijke beschikbaarheid van parkeerplaatsen, dus het moment van de dag of de week.

Tabel 3: Parkeervraag Bestemmingsplan nader ingevuld voor het Beurskwartier 1

Parkeereis op basis van Parkeernota (2013) en Addendum (2019)		1.578	
Te verdelen in:			
Parkeren bewoners		700	
Parkeren Bezoek en personeel		800	
Die vervolgens op de volgende wijze parkeren:			
Bewoners			
Parkeergarage Croeselaan	50%	350	
P+R Garage Papendorp	50%	350	*òf*
Jaarbeurs Overzijde Merwedekanaal (P2/P4)		350, afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden Jaarbeurs	
Bezoek en personeel			
P+R Garage Papendorp		800	*òf*
Jaarbeurs Overzijde Merwedekanaal (P2/P4)		Afhankelijk van beschikbaarheid en voorwaarden Jaarbeurs	
Andere stedelijke parkeergarages (met name bezoek)		Afhankelijk van beschikbaarheid	
Daarnaast zijn er ín het Beurskwartier ook nog elektrische deelauto's:			
Deelauto's		219	

In totaal gaat het om 1.719 parkeerplaatsen:

- 700 parkeerplaatsen voor bewoners, zonder dubbelgebruik. Er vindt wel dubbelgebruik plaats, maar met andere functies dan het Beurskwartier 1. Met parkeerders die gebruik maken van de parkeervoorzieningen als de parkeergarage Croeselaan en Jaarbeurs.
- 800 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel met dubbelgebruik op de P+R-garage op Papendorp.
- 219 parkeerplaatsen voor deelauto's in het plangebied.

In het plangebied wordt ook rekening gehouden met parkeerruimte voor gehandicapten.

Toekomstige ontwikkelingen.
Deze ontwikkeling zal in 2023 starten en zal een looptijd van enkele jaren kennen. Naar verwachting zullen de eerste bewoners in 2025 in Beurskwartier 1 komen te wonen. Het parkeerprogramma voor het Beurskwartier 1 is gebaseerd op de Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum (2019). In de eerste helft van 2021 is met het nieuwe parkeerbeleid in de vorm van de Parkeervisie 2021 de inspraakperiode doorlopen. Dit nieuwe parkeerbeleid wordt naar verwachting voor de zomer van 2021 door de raad behandeld (gelijktijdig met dit bestemmingsplan). Onderdeel van deze parkeervisie is de module met nieuwe parkeernormen Deze nieuwe parkeervisie kan op termijn ook nog van invloed zijn op de parkeerbalans voor Beurskwartier 1. Elementen uit dit nieuwe beleid die van invloed zijn op de vraag naar parkeerplaatsen en uiteindelijk het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar zal moeten zijn voor het plangebied worden in de loop van de planuitwerking gebruikt om te komen tot een definitieve invulling van keuzes:

- *Er is voor bepaalde functies sprake van lagere parkeernormen in de nieuwe Parkeervisie 2021. Voor het Beurskwartier 1 zijn vooral de lagere parkeernormen voor bezoek (bewoners) en horeca van belang.*
- *Het nieuwe parkeerbeleid biedt meer mogelijkheden voor kantoren om gebruik te maken van maatwerk. Een voorbeeld is het inzetten van deelmobiliteit voor kantoren. In het huidige beleid is dat nu alleen nog voorbehouden voor wonen.*
- *Ruimere mogelijkheden voor maatwerk, zoals extra deelauto's en extra fietsparkeren.*
- *We verwachten dat de ruime beschikbaarheid van deelauto's vlakbij, zal betekenen dat meer mensen zullen besluiten dat zij geen auto meer hoeven te bezitten. Hierbij zijn het vertrouwen in het systeem (altijd over een deelauto kunnen beschikken) en de prijsstelling (het abonnement van de deelauto moet opwegen tegen het hebben en gebruiken van een eigen auto) cruciale elementen.*
- *'Uitval' parkeervraag, doordat meer mensen of eerder voor alternatieven gaan kiezen (fiets en OV) i.p.v. op afstand te gaan parkeren. Dat geldt voor bewoners, maar ook voor personeel en bezoek. Als in plaats van op de parkeerterreinen P2/P4 van de Jaarbeurs op grotere afstand worden geplaatst, is volgens deskundigen maximaal 50% van het aantal berekende parkeerplaatsen buiten het plangebied nodig.*

Als dit scenario optreedt zal de gemeente nauwgezet monitoren hoeveel parkeerplaatsen in de Croeselaangarage, op de P+R garage Papendorp en bij Jaarbeurs daadwerkelijk nodig zijn voor bezoekers, werknemers en bewoners van het Beurskwartier 1. De dan beschikbare instrumenten zoals het voeren van prijsbeleid, het invoeren van Mobility as a Service (MaaS) en het verbeteren van de alternatieven voor de eigen auto in regioverband (snelfietsroutes, verbetering van het openbaar vervoer en P+R-parkeren in de regio) zullen worden ingezet om de vraag en het aanbod op elkaar af te stemmen.
Hierbij is de ambitie voor de Croeselaangarage om het parkeren in deze garage te beperken en daarmee autoverkeer dat het Stationsgebied/Centrum inrijdt zo beperkt als mogelijk te houden.