

## BIJLAGE ALTERNATIEVE PARKEEROPLOSSINGEN



**Bestaande situatie Burgemeester Kuperusplein**

In de huidige situatie biedt het Burgemeester Kuperusplein parkeergelegenheid aan 300 auto’s. Het gehele plein is verhard. Langs de randen dragen platanen bij aan een enigszins groene uitstraling van het straatbeeld. Aan de noordzijde zijn echter de meeste platanen gekapt waardoor het oorspronkelijke vierkante patroon van bomen niet meer intact is.

**Centrumvisie (2019)**

Vastgestelde ambitie: Een sfeervol en gastvrij centrum voor bezoekers die langer blijven en vaker komen.

- Compact en Compleet: Een toekomstbestendig centrum waarin het aanbod past bij de regionale positie.
- Ontvangen en Ontmoeten: Een gastvrij en gezellig centrum.
- Bruisen en Beleven: Bezoekers komen graag en vaker in het centrum en blijven langer.

**Visie centrum oost (2022)**

Burgemeester Kuperusplein is een belangrijk bronpunt.

Vergroenen van het Burgemeester Kuperusplein om verblijfskwaliteit en woonkwaliteit een impuls te geven.

**Subsidie en contracten**

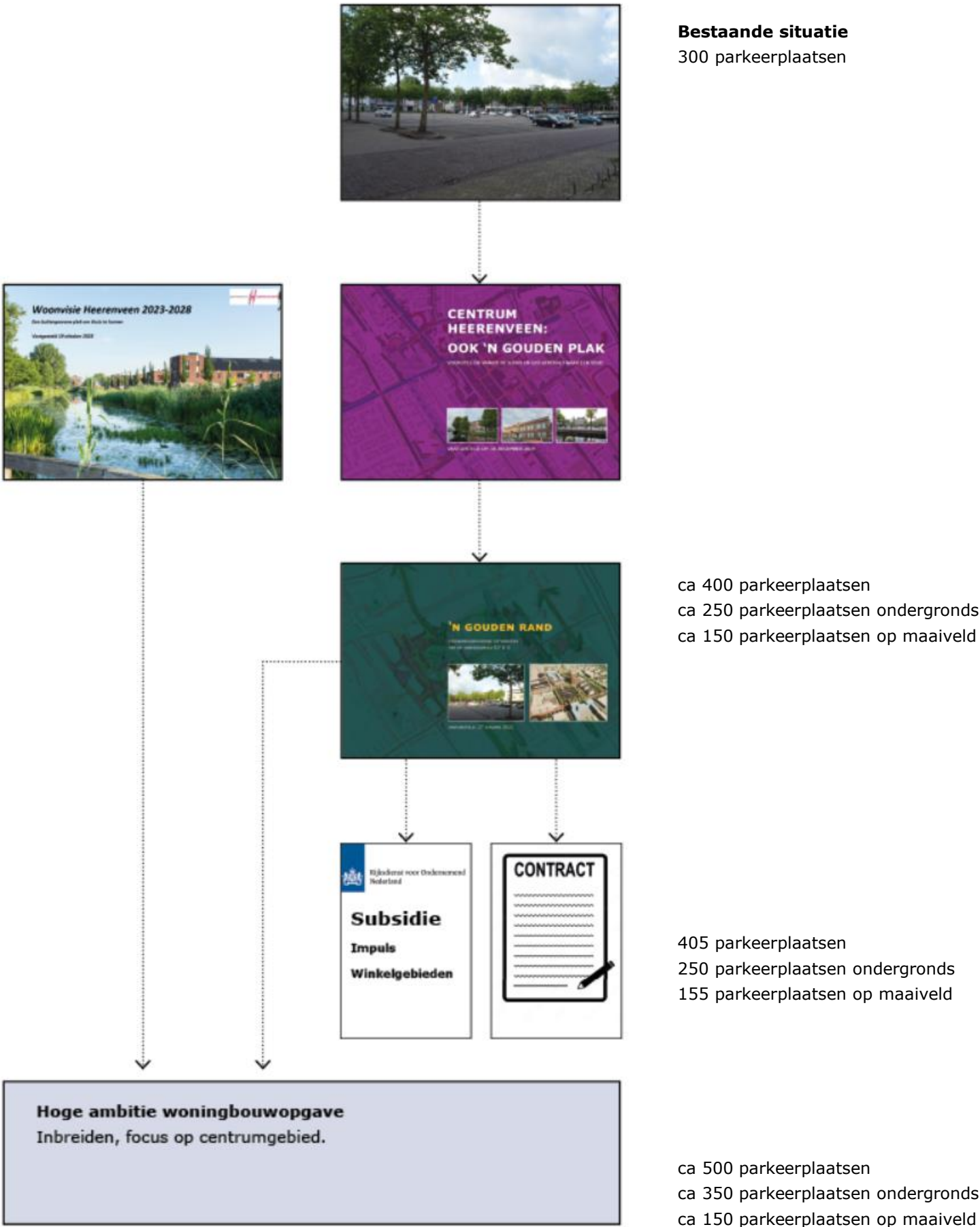
Voor de ontwikkeling van Heerenveen centrum oost heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een subsidie toegekend. Deze subsidie is specifiek bestemd voor de realisatie van een ondergrondse parkeergarage.

In aanvulling hierop is er een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Heerenveen, HCO (de ontwikkelaar) en WoonFriesland. Deze overeenkomst omvat de verplichting tot de bouw van een ondergrondse parkeergarage met ruimte voor 250 auto’s, alsmede de realisatie van 155 parkeerplaatsen op het maaiveldniveau.

**Woonvisie Heerenveen 2023-2028**

De vraag naar woningen blijft aanzienlijk. Het toevoegen van woningen in het centrum ondersteunt de ambities uit zowel de centrumvisie als de woonvisie.

Door de uitbreiding van extra ondergrondse capaciteit anticiperen we op de grotere ruimtelijke uitdagingen waar Heerenveen mee te maken krijgt. Dit biedt tevens de mogelijkheid om ook andere doelstellingen uit de centrumvisie te realiseren.



PARKEEROPGAVE VERSUS DE VERSCHILLENDE AMBITIES

Het centrum van Heerenveen vervult een regionale rol, waarbij veel bezoekers uit omliggende dorpen komen voor dagelijkse boodschappen, recreatief te winkelen, horecabezoeken, of de vele (culturele en sport) evenementen. Ondanks de aanwezigheid van een trein- en busstation is de regionale bereikbaarheid van Heerenveen via openbaar vervoer, vooral tijdens de weekenden, niet optimaal. Dit resulteert in aanzienlijke autogerelateerde verkeersbewegingen. Het is daarom cruciaal dat het centrum, met al zijn faciliteiten, goed toegankelijk blijft voor bezoekers die per auto komen. Deze ambitie tot goede bereikbaarheid van het centrum is ook vastgelegd in de centrumvisie (2019), die grote waarde hecht aan korte loopafstanden van en naar verschillende voorzieningen.

Bovendien streven we naar een compact en compleet centrum, met diverse transformatieprojecten om leegstand te verminderen. Deze projecten leiden vaak tot een (forse) toename van het aantal woningen in het centrum. Echter, niet iedere ontwikkellocatie kan de daarmee gepaard gaande parkeerbehoefte op eigen terrein opvangen. Het mobiliteitsfonds biedt een oplossing door de mogelijkheid te bieden parkeerplaatsen af te kopen die niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Dit legt de verantwoordelijkheid bij de gemeente om voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte te waarborgen. De beschikbare ruimte in het openbaar gebied is echter beperkt, vooral wanneer we ook alle andere ambities uit de centrumvisie willen realiseren.

Parkeerbalans

In het licht van diverse ontwikkelingen is een parkeerbalans opgesteld, met een focus op de oostzijde van het centrum, specifiek vanwege de bouw van de woontoren aan het Burgemeester Kuperusplein. Bij deze berekening is uitgegaan van het realiseren van 500 parkeerplaatsen, zowel op als onder het plein.. Indien het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen lager uitvalt, heeft dit direct gevolgen voor verschillende ontwikkelingen in het centrum, of er ontstaat een scenario waarbij de vraag het aanbod overstijgt. Dit kan het centrum minder aantrekkelijk maken, zowel voor bezoekers als bewoners..

De realisatie van 500 parkeerplaatsen, waarvan 350 ondergronds en 150 bovengronds, levert een positieve bijdrage aan het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte, met een minimumoverschot van 56 parkeerplaatsen op de parkeerbalans. Op zaterdagmiddag wordt een maximaal overschot van 65 parkeerplaatsen verwacht. Dit overschot aan parkeerplaatsen is momenteel nog niet toegewezen en is daarom vrij beschikbaar. Maar belangrijk hierbij blijft de vergroening van de pleinen. Die neemt substantieel toe.

| Locatie                                          | Parkeeraanbod<br>bestaand | Parkeeraanbod<br>nieuw | Verschil |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------|
| BK-plein                                         | 285                       | 500                    | +215     |
| Gashoudersplein                                  | 137                       | 70                     | -67      |
| Ernst van Harenplein                             | 78                        | 19                     | -59      |
| Subtotaal                                        | 500                       | 589                    | +89      |
| Reservering afgekochte parkeerplaatsen woontoren |                           |                        | -33      |
| Totaal                                           | 500                       | 589                    | +56      |

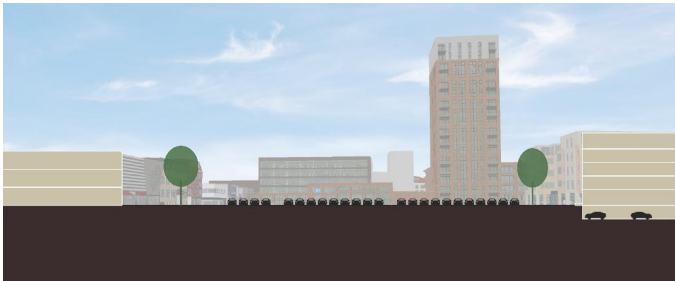
| Functie                                             | Ongewogen<br>parkeervraag | Werkdag-<br>ochtend | Werkdag-<br>middag | Werkdag-<br>avond | Werkdag-<br>nacht | Koop-avond | Zaterdag-<br>middag | Zaterdag-<br>avond | Zondag-<br>middag |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Beschikbare netto extra openbare<br>parkeerplaatsen | 56                        | 56                  | 56                 | 56                | 56                | 56         | 56                  | 56                 | 56                |
| Parkeervraag detailhandelfunctie en horeca 1        |                           |                     |                    |                   |                   |            |                     |                    |                   |
| Vermindering 200 m2<br>detailhandel                 | +9,0                      | +2,7                | +5,4               | +0,9              | 0,0               | +6,8       | +9,0                | 0,0                | 0,0               |
| Toevoeging parkeercapaciteit openbare ruimte        |                           |                     |                    |                   |                   |            |                     |                    |                   |
| Extra netto openbare<br>parkeerruimte               | 65                        | 59                  | 61                 | 57                | 56                | 63         | 65                  | 56                 | 56                |

BURGEMEESTER KUPERUSPLEIN

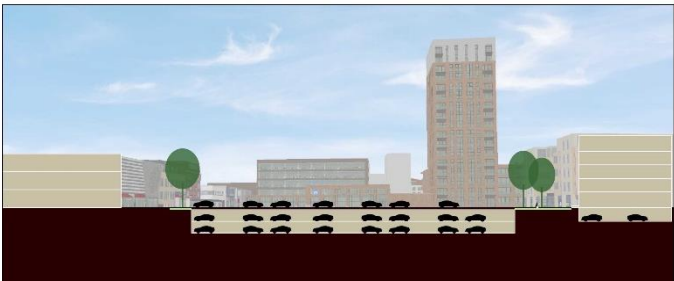
Voor het Burgemeester Kuperusplein (aangeduid als locatie A op de kaart) zijn 6 scenario's verder onderzocht. Op deze pagina vindt u een globaal overzicht van de scenario's, terwijl de volgende pagina's een gedetailleerdere toelichting bieden. Niet elk scenario is volledig uitgewerkt, maar er is wel een vergelijkbare matrix gemaakt om de scenario's tegen elkaar af te wegen.

Uit haalbaarheidsstudies is gebleken dat de realisatie van een ondergrondse parkeergarage met ruimte voor 250 auto's praktisch niet uitvoerbaar is, vanwege de omvangrijke parkeerbak die moeilijk in te passen is in de huidige situatie met bestaande bebouwing en ondergrondse infrastructuur. Dit houdt aanzienlijke risico's in en maakt deze optie onhaalbaar. Daarom is dit scenario aangepast naar een variant met één ondergrondse parkeerlaag voor ongeveer 225 parkeerplaatsen, wat nog steeds een complexe uitdaging vormt en beschreven is in scenario 1.

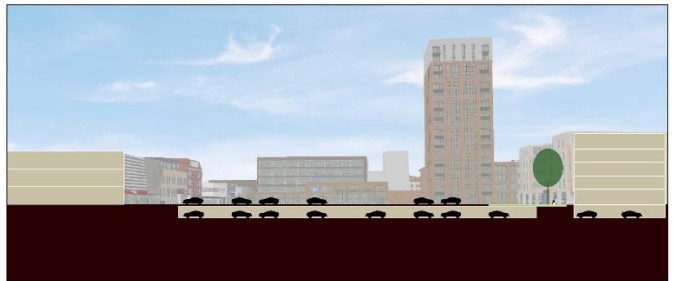
Scenario 3 vertegenwoordigt de vertaling van onze ambitie en de uitdagingen die op ons afkomen, met een ondergrondse parkeergarage verdeeld over tweelagen, aangevuld met voldoende parkeerruimte op maaiveldniveau. Hierdoor zou de totale parkeercapaciteit van het Burgemeester Kuperusplein ongeveer 500 parkeerplaatsen bedragen.



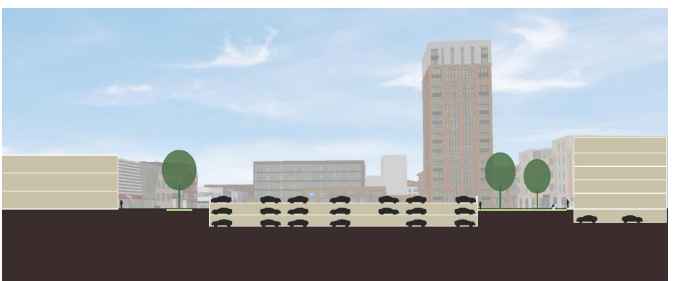
Scenario 0



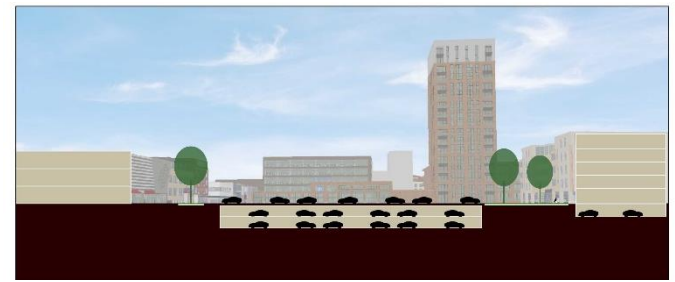
Scenario 3



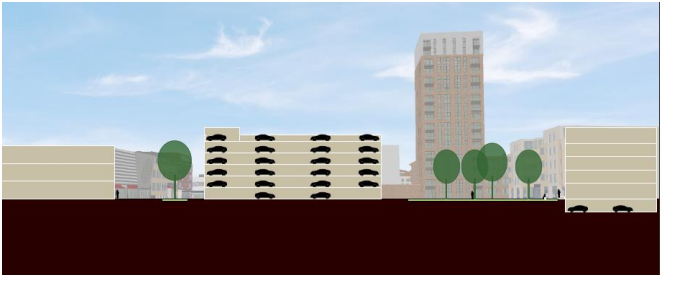
Scenario 1



Scenario 4



Scenario 2



Scenario 5

## SCENARIO 0: GEEN PARKEERGARAGE

300 parkeerplaatsen op maaiveld

### Financieel

Deze aanpak past **niet** binnen de kaders van de afgesloten contracten en de voorwaarden van de subsidieaanvraag, waardoor er sprake is van contractbreuk met aanzienlijke financiële consequenties. Ook het niet ondernemen van actie brengt hoge kosten met zich mee, inclusief de noodzaak tot terugbetaling van de subsidie. Vanwege het niet kunnen waarborgen van een evenwichtige parkeerbalans, zijn er tevens terugbetalingen vereist aan de ontwikkelende partijen vanuit het mobiliteitsfonds. **Kortom:** dit scenario leidt tot financiële nadelen voor de ontwikkeling.

### Ruimtelijke procedures

Er hoeven geen nieuwe ruimtelijke procedures te worden doorlopen. Echter, binnen de verstrekte vergunningen voor diverse (lopende en gerealiseerde) woningbouwontwikkeling is de verplichting opgenomen om parkeergelegenheden in het openbaar gebied te realiseren.

### Centrumvisie

Dit scenario is niet in lijn met de ambities uit de centrumvisie. De beoogde vergroening, verbeterde bereikbaarheid van de voorzieningen en mogelijkheden voor woningtoevoeging worden niet gerealiseerd.

De gewenste verplaatsing van de Albert Heijn en de herontwikkeling van het ABC-complex zullen niet doorgaan, wat ook gevolgen heeft voor de verplaatsing van de bibliotheek en de ontwikkeling van het cultureel kwartier..

### Wonen

De ambities uit de woonvisie zijn niet haalbaar, met name het toevoegen van meer woningen aan het centrum staat onder druk. De woonkwaliteit van recente ontwikkelingen, gericht op het verbeteren van de openbare ruimte, verslechtert.

### Ruimtelijke kwaliteit

De openbare ruimte in het centrum blijft grotendeels verhard, wat bijdraagt aan hittestress. Dit heeft een negatieve impact op de woonkwaliteit en de leefbaarheid.

### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

De bereikbaarheid van het centrum verslechtert, met onvoldoende parkeergelegenheid dichtbij voorzieningen en nieuwe woonontwikkelingen. Het gebrek aan parkeerplaatsen leidt tot veel zoekverkeer, wat niet bijdraagt aan een gastvrij centrum en mogelijk resulteert in een afname van het aantal bezoekers, wat de leefbaarheid onder druk zet.

### Parkeerbalans

De parkeerbalans is verstoord, met een verwacht tekort van 200 parkeerplaatsen als de vergroening van andere pleinen doorgaat.

Als de ambitie om meer woningen toe te voegen behouden blijft, moet elders de parkeercapaciteit worden vergroot. Echter, voor deze uitdaging is op maaiveldniveau onvoldoende ruimte beschikbaar.

Dit wordt ook weerspiegeld in de scenario's 6-8, waarin alternatieve locaties voor parkeeruitbreiding in de openbare ruimte zijn onderzocht.



## SCENARIO 1: EENLAAGSE PARKEERGARAGE

405 parkeerplaatsen

ca 225 parkeerplaatsen ondergronds

ca 180 parkeerplaatsen op maaiveld

De oorspronkelijke opzet van de parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein ging uit van een ondergrondse parkeercapaciteit van ca 250 parkeerplaatsen. Dit oorspronkelijke scenario is uiteindelijk niet voorgesteld bij het raadsvoorstel van december 2022 vanwege de technische haalbaarheid en risico's. In plaats hiervan is, vanwege het besluit waar u nu voor staat, een kleinere variant bestudeerd waarbij is uitgegaan van een ondergrondse parkeergarage in 1 laag met een capaciteit van ca. 225 plaatsen.

Om de ambitie te kunnen realiseren, moeten binnen een straal van 500 meter van de locatie ongeveer 100 extra parkeerplaatsen worden aangelegd, zoals beschreven in aanvullende scenario's 6-8.

### Financieel

Deze aanpak vereist een iets kleinere investering vergeleken met die voor een tweelaagse ondergrondse parkeergarage met 350 parkeerplaatsen, maar komt erg in de buurt van de tweelaagse variant met 350 parkeerplaatsen. Ook voorzien we nog steeds de nodige technische risico's met de nodige financiële consequenties. Deze variant benaderd bijna de contractuele afspraken maar het betekent wel dat er meer parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd moeten worden. Deze oplossing voldoet grotendeels aan de subsidievoorwaarden, dus terugbetaling is niet noodzakelijk. **Kortom:** een zeer kostbare variant met veel risico's en met meer parkeerplaatsen op het BK plein ten nadele van de vergroening. Dit scenario voldoet wel (grotendeels) aan de subsidievoorwaarden.

### Ruimtelijke procedures

Er zijn geen nieuwe ruimtelijke procedures nodig, waardoor de voortgang van andere projecten niet vertraagd wordt.

### Centrumvisie

De ambitie voor vergroening en het toevoegen van meer woningen aan het centrum moet mogelijk worden bijgesteld, omdat er mogelijk dan toch meer parkeerplaatsen op maaiveldniveau gerealiseerd moet worden. Niettemin zal het negatief de herontwikkelingsmogelijkheden van diverse locaties beïnvloeden.

### Wonen

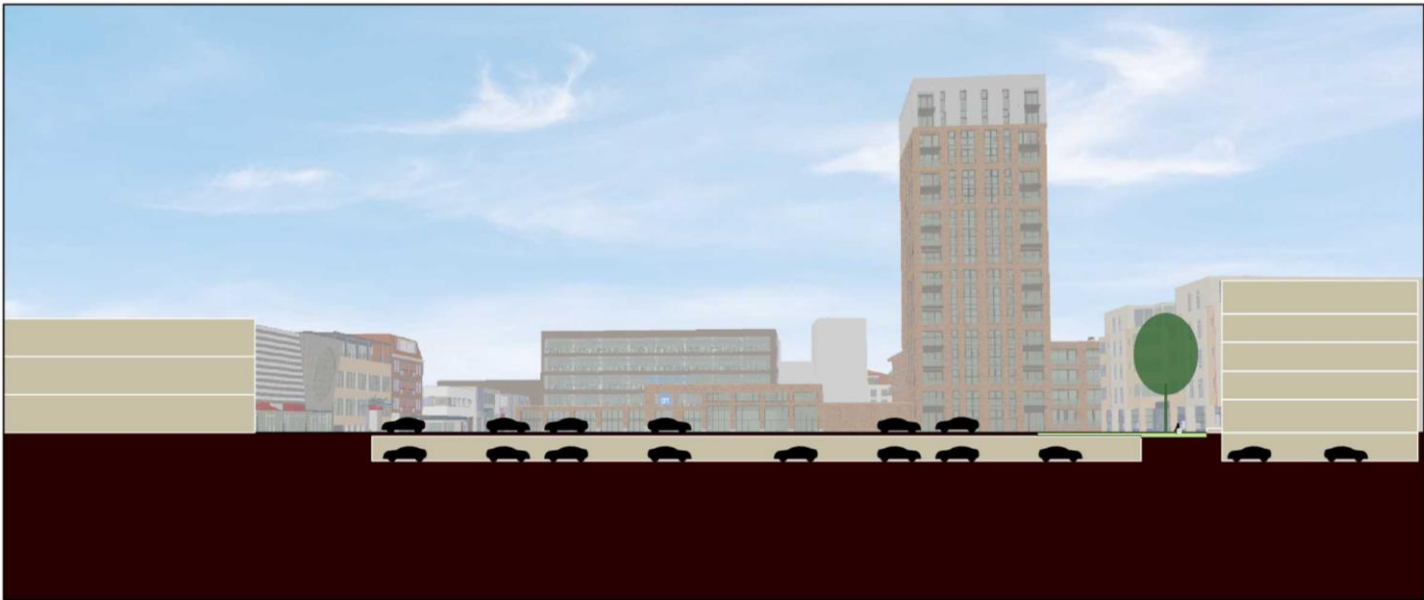
De ambities uit de woonvisie komen onder druk te staan, waardoor woningbouwprojecten in het centrum onder druk komen te staan, tenzij parkeerplaatsen elders worden gecompenseerd.

### Ruimtelijke kwaliteit

Het Burgemeester Kuperusplein krijgt een iets groener aanzicht dan nu het geval is. De mate van vergroening hangt sterk af van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen op maaiveldniveau (initieel 180) en de locatie van de ondergrondse parkeerconstructie, wat weer de beschikbare ruimte voor boombeplanting bepaalt. Ook de diepte van de parkeergarage en de dikte van het aangebrachte grondpakket op het dak zijn cruciaal voor het volume van het groen boven op de parkeergarage, aangezien bomen voldoende ruimte nodig hebben om te wortelen.

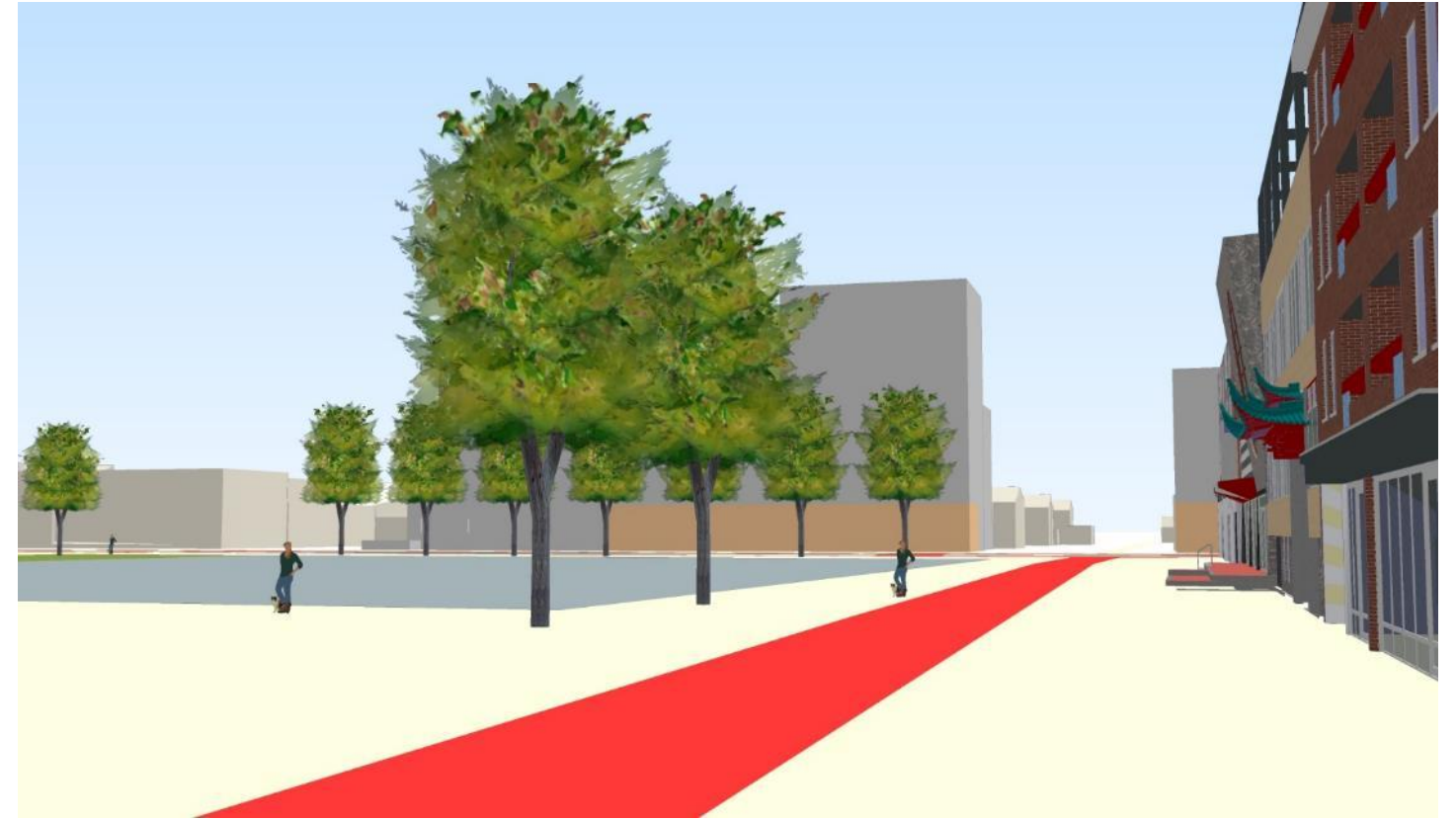
### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Per saldo zal het Burgemeester Kuperusplein over meer parkeerplaatsen beschikken dan momenteel. De toegankelijkheid en bereikbaarheid worden hiermee niet negatief beïnvloed. Aanpassingen aan het wegprofiel bij het Burgemeester Kuperusplein zijn wel nodig, wat kansen biedt om de positie van de fietser te verbeteren, zowel op het plein als op de Van Kleffenslaan. Doordat daar minder parkeerplaatsen zijn, neemt het autoverkeer af en wordt deze laan aantrekkelijker als doorgaande fietsroute.



### Parkeerbalans

In dit scenario worden er in totaal 'slechts' 405 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de ambities uit de centrumvisie te kunnen behouden, is het noodzakelijk elders ruimte te vinden voor ongeveer 100 extra parkeerplaatsen. Om dit te compenseren zullen er dus meer parkeerplaatsen boven de grond gerealiseerd moeten worden. Dit heeft als gevolg dat niet aan de gestelde doelen voor vergroening en klimaatadaptatie kan worden voldaan. Doen we dat niet, dan is er geen ruimte voor extra parkeerplaatsen die nodig zijn om nieuwe woningbouwontwikkelingen te faciliteren, die niet op eigen terrein aan hun parkeerbehoefte kunnen voldoen en afhankelijk zijn van afkoopregelingen uit het mobiliteitsfonds. Dan volstaat enkel en alleen een aanvullende parkeervoorziening elders.



## SCENARIO 2: TWEELAAGSE PARKEERGARAGE ONDERGRONDS MET 250 PARKEERPLAATSEN

405 parkeerplaatsen

ca 250 parkeerplaatsen ondergronds

ca 155 parkeerplaatsen op maaiveld

Om de ambitie te kunnen realiseren, moeten binnen een straal van 500 meter van de locatie ongeveer 100 extra parkeerplaatsen worden aangelegd, zoals beschreven in aanvullende scenario's 6-8.

### Financieel

Als alternatief voor een eenlaagse garage met 225-250 parkeerplaatsen hebben we gekeken naar een tweelaagse variant met 250 parkeerplaatsen. Deze aanpak vereist een kleinere investering vergeleken met die voor een eenlaagse variant met 225-250 parkeerplaatsen en de tweelaagse ondergrondse parkeergarage met 350 parkeerplaatsen. Met deze variant wordt het aantal parkeerplaatsen, in relatie tot de afgesloten contracten, behaald. De marktpartijen eisen minimaal 405 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperus-plein, een niet-onderhandelbare voorwaarde. Deze oplossing voldoet aan de subsidievoorwaarden, dus terugbetaling is niet noodzakelijk. **Kortom:** dit scenario voldoet aan de subsidievoorwaarden en de contractuele afspraken.

### Ruimtelijke procedures

Er zijn geen nieuwe ruimtelijke procedures nodig, waardoor de voortgang van andere projecten niet vertraagd wordt.

### Centrumvisie

De ambitie voor het toevoegen van meer groen wordt met dit scenario behaald. Het aantal woningen voor het centrum moet mogelijk worden bijgesteld, vanwege de parkeerbalans, gekoppeld aan dit scenario. Dit beïnvloedt negatief de herontwikkelingsmogelijkheden van diverse locaties.

### Wonen

De ambities uit de woonvisie komen onder druk te staan, waardoor woningbouwprojecten in het centrum gecompromitteerd worden, tenzij parkeerplaatsen elders worden gecompenseerd.

### Ruimtelijke kwaliteit

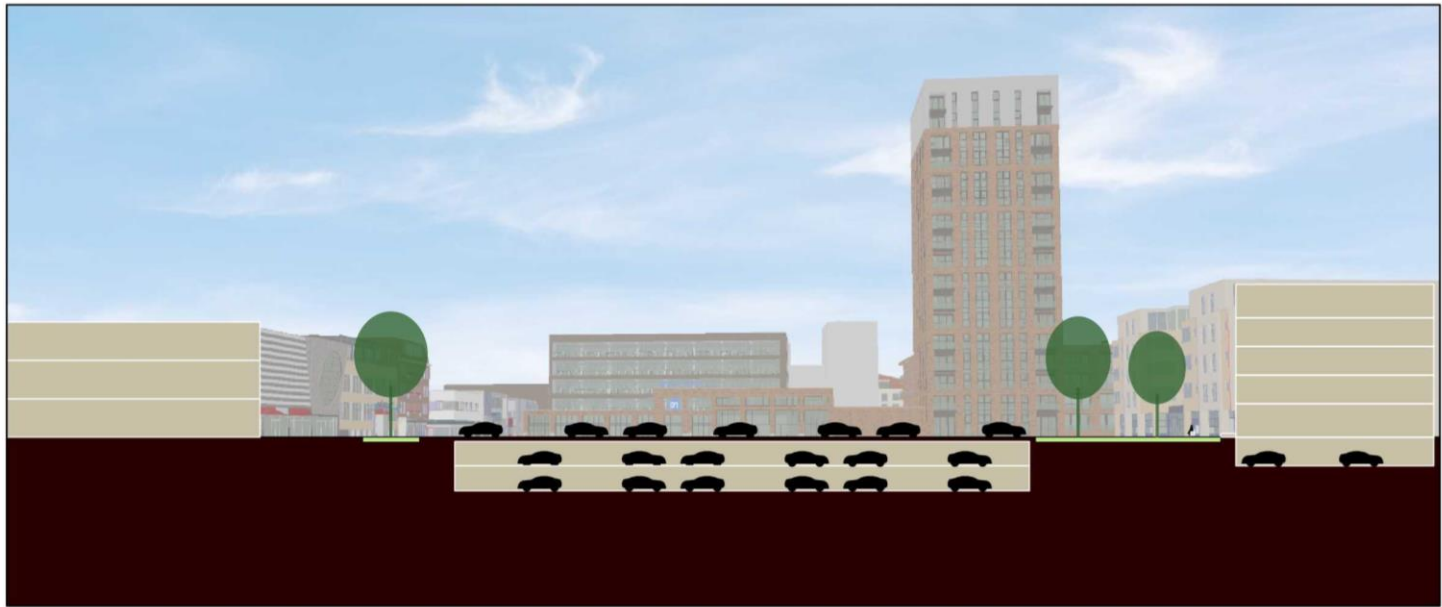
Een compactere opzet van de ondergrondse parkeerbak maakt het mogelijk om op maaiveldniveau de gewenste vergroening toe te passen. Er komt meer ruimte beschikbaar voor bomen om goed te kunnen wortelen, wat bijdraagt aan grotere bomen die op hun beurt de hittestress in het centrum verminderen. Dit verhoogt de kwaliteit van het groen en daarmee de algehele kwaliteit van de openbare ruimte.

### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

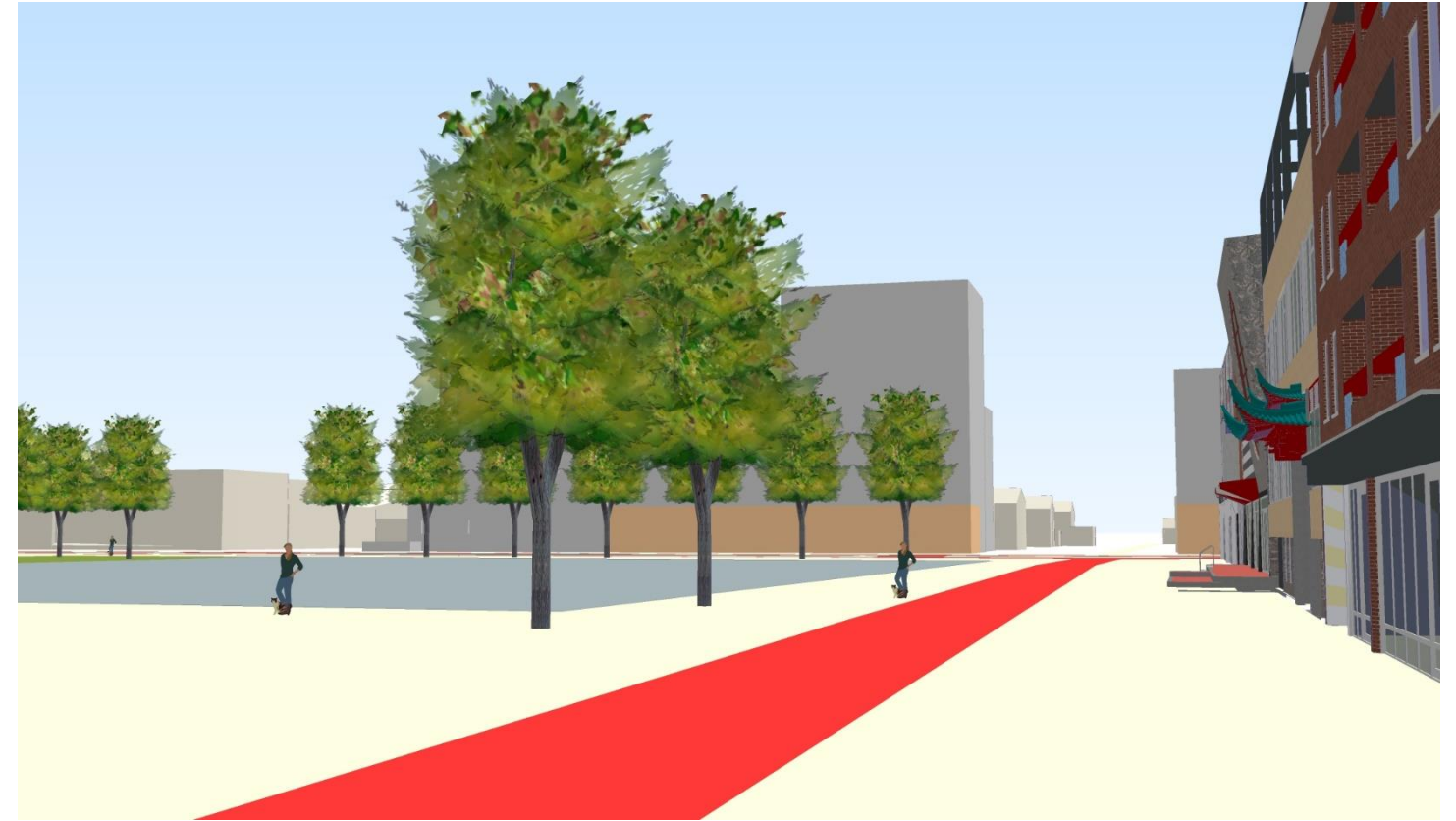
Het (potentiële) te kort aan parkeerplaatsen zal tot meer zoekverkeer leiden op de verschillende parkeerterreinen van het centrum. Aanpassingen aan het wegprofiel bij het Burgemeester Kuperusplein zijn wel nodig, wat kansen biedt om de positie van de fietser te verbeteren, zowel op het plein als op de Van Kleffenslaan. Doordat daar minder parkeerplaatsen zijn, neemt het autoverkeer af en wordt deze laan aantrekkelijker als doorgaande fietsroute.

### Parkeerbalans

In dit scenario worden er in totaal 'slechts' 405 parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de ambities uit de centrumvisie te kunnen behouden, is het noodzakelijk elders ruimte te vinden voor ongeveer 100 extra parkeerplaatsen. Om dit te compenseren zullen er dus meer parkeerplaatsen boven de grond gerealiseerd moeten worden. Dit heeft als gevolg dat niet aan de gestelde doelen voor vergroening en klimaatadaptatie kan worden voldaan. Doen we dat niet, dan is er geen ruimte voor extra parkeerplaatsen die nodig zijn om nieuwe woningbouwontwikkelingen te faciliteren, die niet op eigen terrein aan hun parkeerbehoefte kunnen voldoen en afhankelijk zijn van afkoopregelingen uit het mobiliteitsfonds.



Dan volstaat enkel en alleen een aanvullende parkeervoorziening elders.



### SCENARIO 3: TWEELAAGSE PARKEERGARAGE ONDERGRONDS MET 350 PARKEERPLAATSEN

500 parkeerplaatsen

ca 350 parkeerplaatsen ondergronds

ca 150 parkeerplaatsen op maaiveld

#### Financieel

Deze aanpak voldoet aan de voorwaarden van de afgesloten contracten en de subsidieaanvraag. Hoewel het een aanzienlijke investering vergt, biedt dit scenario de meest gunstige prijs-kwaliteitverhouding.

#### Ruimtelijke procedures

Er zijn geen ruimtelijke procedures vereist, waardoor er geen vertraging optreedt voor andere projecten Centrumvisie. Deze uitwerking sluit naadloos aan bij de ambities van de centrumvisie. Het zorgt voor een kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte, handhaaft de bereikbaarheid van winkels en biedt ruimte voor nieuwe woningen in het centrum.

#### Wonen

Met de realisatie van circa 100 extra parkeerplaatsen ontstaat er meer mogelijkheid voor het toevoegen van woningen aan het centrum, waarbij het gebied beter voorbereid is op toekomstige ontwikkelingen.

#### Ruimtelijke kwaliteit

Een compactere opzet van de parkeerfaciliteit maakt het mogelijk om op maaiveldniveau meer vergroening toe te passen. Er komt meer ruimte beschikbaar voor bomen om goed te kunnen wortelen, wat bijdraagt aan grotere bomen die op hun beurt de hittestress in het centrum verminderen. Dit verhoogt de kwaliteit van het groen en daarmee de algehele kwaliteit van de openbare ruimte.

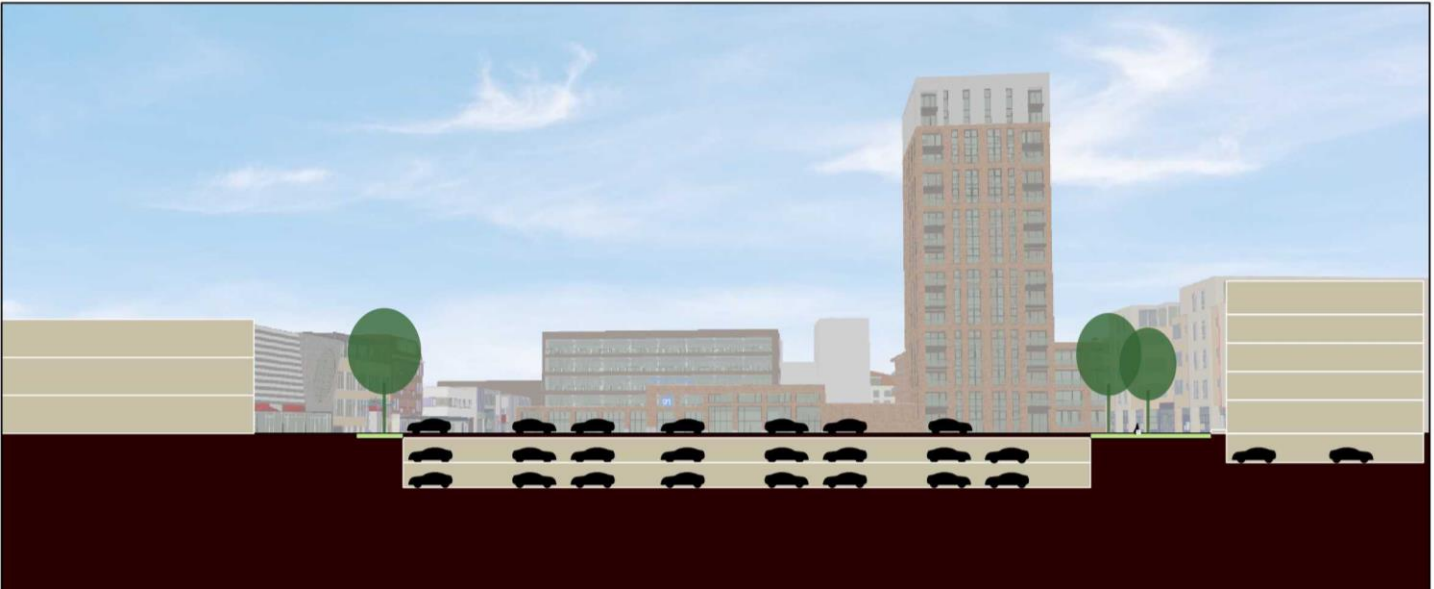
#### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

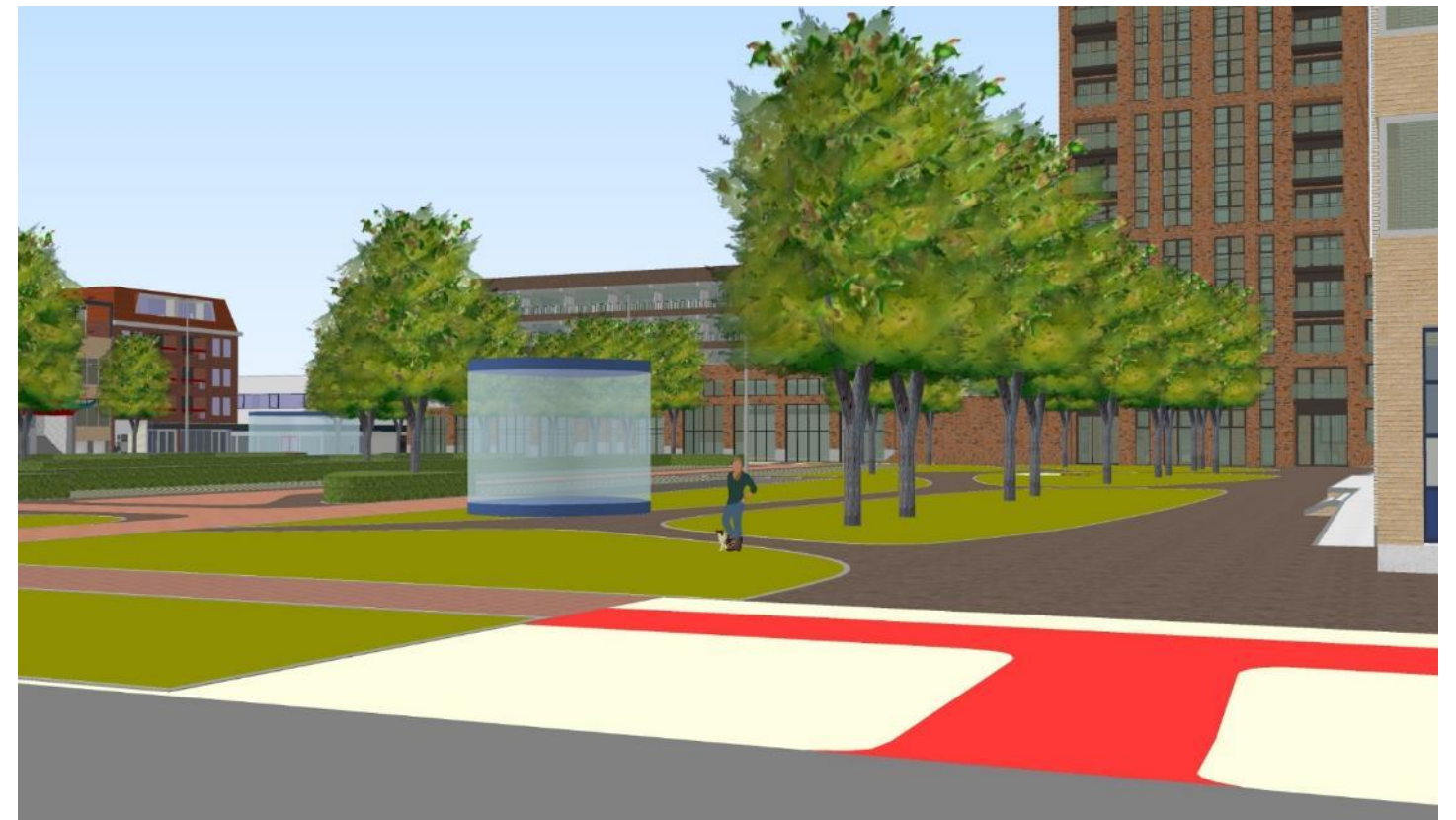
De toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum worden door deze oplossing niet negatief beïnvloed. Aanpassingen aan het wegprofiel bij het Burgemeester Kuperusplein zijn noodzakelijk en bieden kansen om de positie van fietsers te verbeteren. Dit geldt ook voor de Van Kleffenslaan, waar minder parkeerplaatsen tot minder autoverkeer leiden, waardoor deze laan aantrekkelijker wordt als doorgaande fietsroute.

#### Parkeerbalans

Het realiseren van ongeveer 500 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein maakt het mogelijk om andere pleinen te vergroenen ten koste van bestaande parkeerplaatsen zonder een tekort te creëren.

Daarnaast blijft er een restcapaciteit van 50 à 60 parkeerplaatsen over om woningbouwontwikkelingen in de omgeving van het centrum te faciliteren die niet volledig aan de parkeernorm kunnen voldoen. Deze ontwikkelingen kunnen profiteren van een afkoopregeling via het mobiliteitsfonds, wat nieuwe mogelijkheden biedt voor ontwikkelen rondom het centrum.





## SCENARIO 4: HALF VERDIEPT

500 parkeerplaatsen

ca 175 parkeerplaatsen ondergronds

ca 175 half verdiept

ca 150 parkeerplaatsen op een verhoogd maaiveld

### Financieel

Deze aanpak vergt minder investering dan het realiseren van een volledig ondergrondse parkeergarage, maar overschrijdt alsnog het beschikbare budget. Dit scenario **voldoet niet** aan de contractuele afspraken en de voorwaarden van de toegekende subsidie. Het niet nakomen van dit contract leidt tot aanzienlijke financiële gevolgen, waaronder het terugbetalen van de ontvangen subsidie en mogelijk forse schadeclaims, die tot enkele miljoenen kunnen lopen. Er bestaat ook een risico dat de gemeente alsnog wordt verplicht de contractuele afspraken na te komen. **Kortom**, dit scenario leidt tot aanzienlijke additionele financiële nadelen.

### Ruimtelijke procedures

De bouw op het Burgemeester Kuperusplein noodzaakt het doorlopen van nieuwe ruimtelijke procedures, wat negatieve gevolgen heeft voor de planning en de haalbaarheid van andere ontwikkelingen die afhankelijk zijn van de realisatie van een parkeergarage.

### Centrumvisie

De parkeeroplossing in dit scenario is minder gebruiksvriendelijk dan parkeren op maaiveldniveau en draagt niet bij aan een gastvrij centrum. De kans is groot dat de geplande verplaatsing van Albert Heijn niet doorgaat, omdat er geen aantrekkelijk ingericht Burgemeester Kuperusplein wordt gerealiseerd. Dit heeft ook gevolgen voor andere (her)ontwikkelingen die afhankelijk zijn van de verplaatsing van Albert Heijn.

### Wonen

Hoewel het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd, waardoor woningbouw mogelijk blijft, draagt de manier waarop dit gebeurt niet bij aan de woonkwaliteit van zowel bestaande als nieuwe woningen in de omgeving van het Burgemeester Kuperusplein.

### Ruimtelijke kwaliteit

De gebouwde parkeeroplossing resulteert in een groot bouwwerk op het Burgemeester Kuperusplein, waardoor de bestaande pleinruimte grotendeels wordt opgeslokt. Dit leidt tot een fragmentatie van de openbare ruimte, waarbij het plein niet langer als zo dan ervaren zal worden. Er ontstaan (smalle) straatjes rondom de parkeervoorzieningen, en de parkeerstructuur zal aanzienlijk boven het maaiveld uitsteken, resulterend in lange 'blinde' gevels zonder interactie met de openbare ruimte. Dit heeft negatieve gevolgen voor de sociale controle en veiligheid.

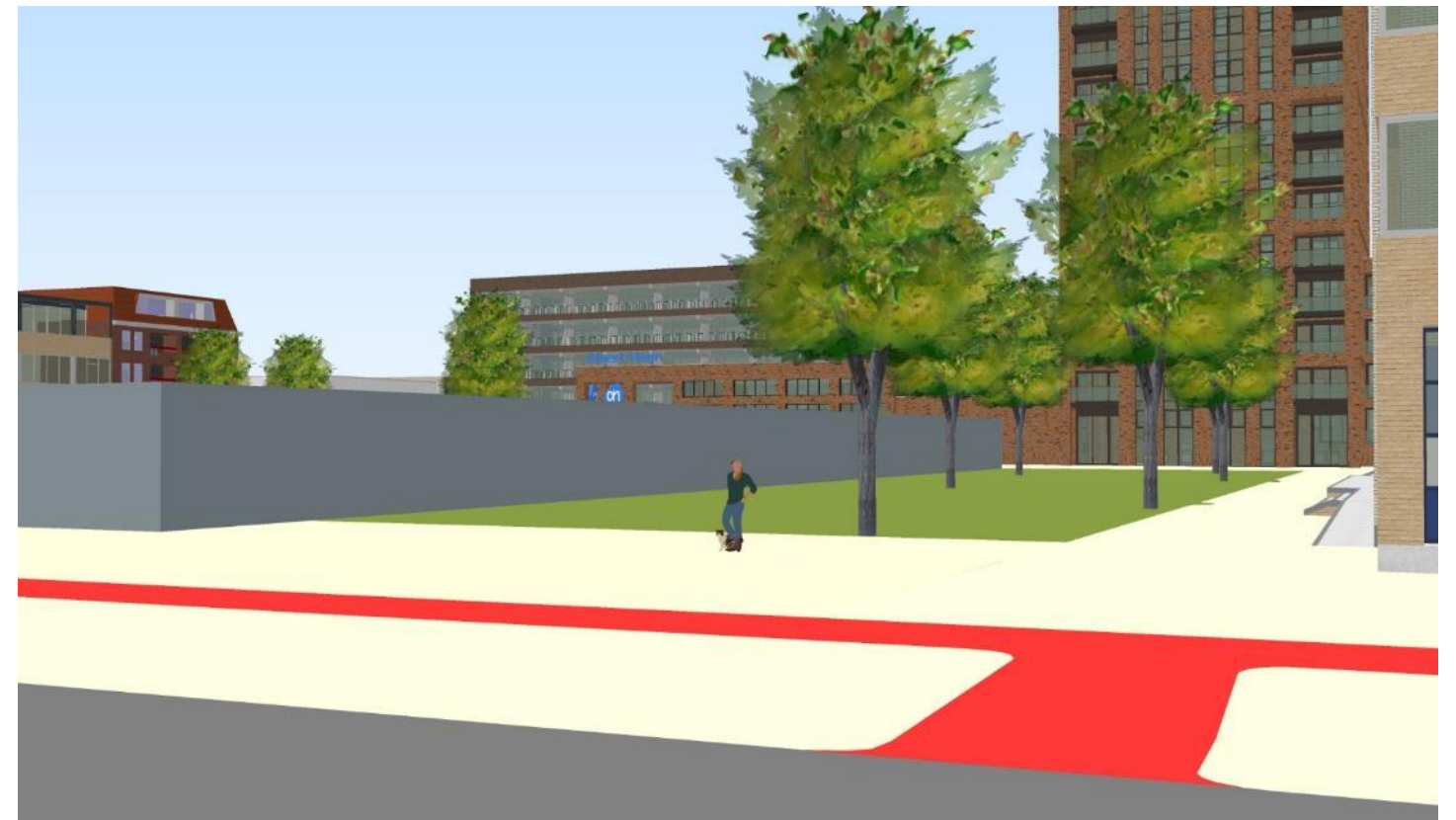
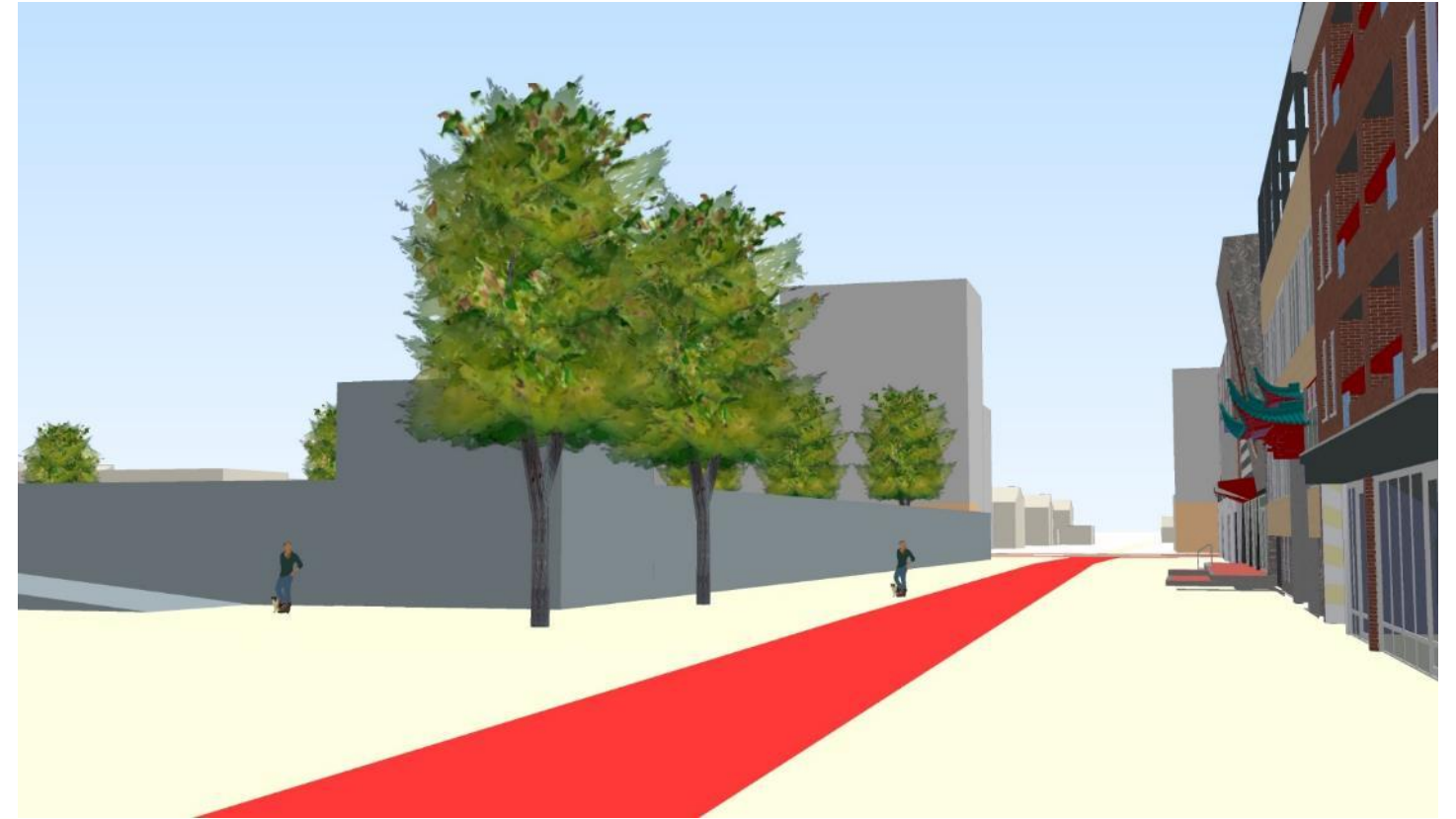
### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het opvangen van het hoogteverschil vereisen trappen en hellingbanen, die aanzienlijk veel ruimte in beslag nemen en niet beschikbaar zijn voor andere belangrijke stedelijke ontwikkelingen.

### Parkeerbalans

Hoewel de realisatie van ongeveer 500 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein ruimte biedt voor vergroening van andere pleinen zonder een tekort aan parkeerplaatsen te veroorzaken, worden de andere genoemde negatieve effecten hierdoor niet gecompenseerd.





## SCENARIO 5: GEBOUWD BOVENGRONDS

ca. 500 parkeerplaatsen

### Financieel

Deze aanpak vraagt een minder omvangrijke investering dan de aanleg van een volledig ondergrondse parkeergarage, echter is het toegekende krediet ontoereikend. Dit scenario **voldoet niet** aan de gestelde contractuele en subsidievoorwaarden, waardoor de financiële consequenties aanzienlijk zijn en verder reiken dan de initiële investeringskosten. De ontvangen subsidie moet worden teruggestort en de contractbreuk kan leiden tot substantiële financiële gevolgen, waaronder mogelijke schadeclaims van enkele miljoenen of de verplichting het contract alsnog na te komen. **Kortom**, de negatieve financiële impact van dit scenario, inclusief de noodzaak tot terugbetaling van de subsidie en de contractbreuk, overstijgt de lagere investeringskosten.

### Ruimtelijke procedures

De bouwactiviteiten op het Burgemeester Kuperusplein vereisen nieuwe ruimtelijke procedures, die mogelijk tot nieuwe bezwaren leiden. Dit beïnvloedt de planning negatief, wat de haalbaarheid van andere, van de parkeergarage afhankelijke ontwikkelingen in gevaar brengt. .

### Centrumvisie

Dit scenario sluit niet aan bij de ambities van de centrumvisie. Bovengronds parkeren in deze vorm en omvang draagt niet bij aan een gastvrij centrum. Belangrijke nieuwe voorzieningen, zoals een nieuwe supermarkt aan de noordzijde van het plein, zouden verscholen gaan achter een kolossaal parkeergebouw. De geplande verplaatsing van Albert Heijn, en daarmee samenhangende (her)ontwikkelingen, komen in gevaar omdat er geen aantrekkelijk vormgegeven Burgemeester Kuperusplein wordt gerealiseerd.

### Wonen

Hoewel het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd, draagt de wijze van realisatie niet bij aan de verbetering van woonkwaliteit voor zowel de bestaande als nieuwe woningen rondom het Burgemeester Kuperusplein.

### Ruimtelijke kwaliteit

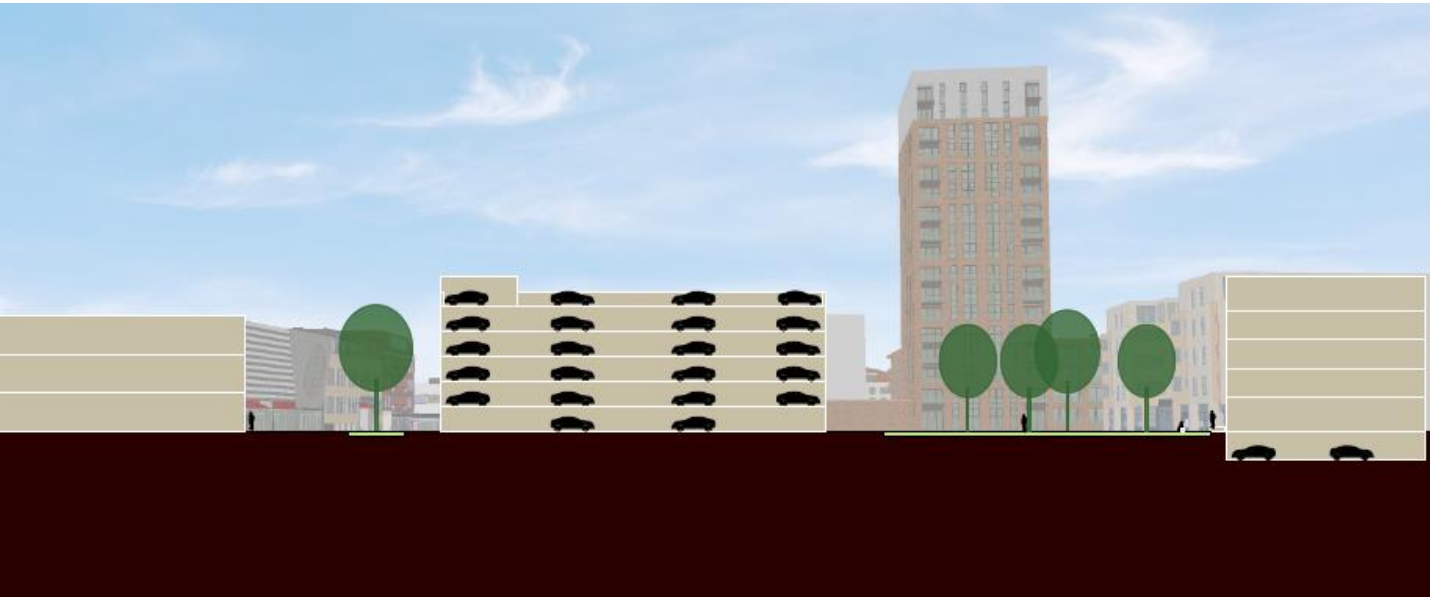
De benodigde parkeercapaciteit vereist een substantieel bouwvolume. Om de impact op de vergroening van het plein te minimaliseren, is een hoger bouwwerk dan de bestaande omliggende bebouwing noodzakelijk. Zie principe doorsnede. Dit resulteert in een constructie die geen interactie heeft met de omgeving en zodoende de sociale veiligheid niet ten goede komt.

### Bereikbaarheid en toegankelijkheid

Het aantal parkeerplaatsen op maaiveld (binnen de garage) voldoet dan niet aan de contractuele afspraken. De toegankelijkheid van en naar de Koornbeursweg vereist verdere uitwerking.

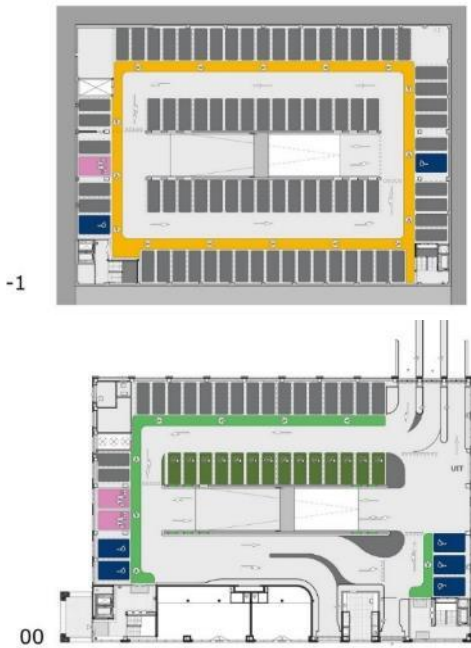
### Parkeerbalans

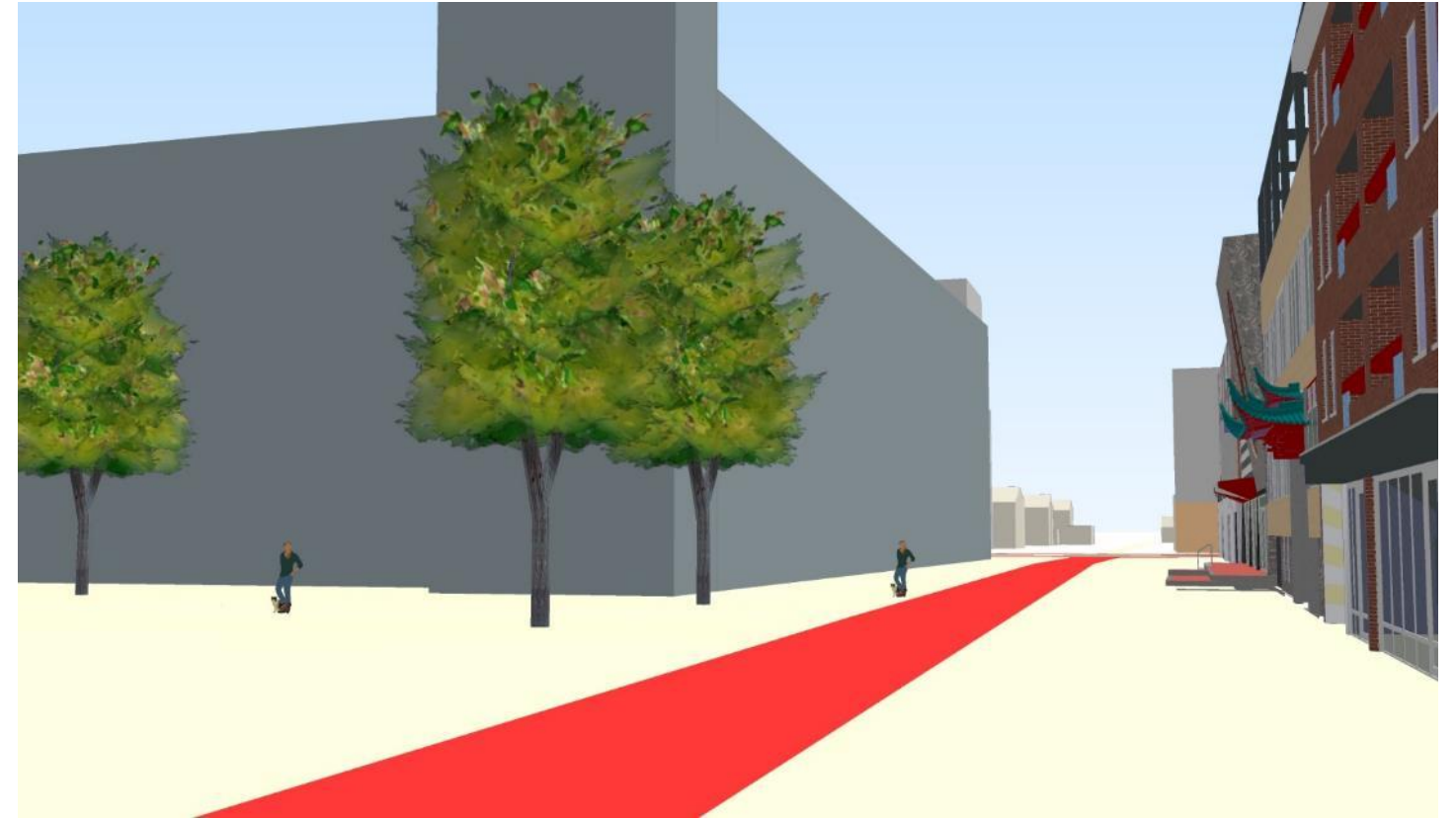
Het realiseren van circa 500 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein maakt vergroening van andere pleinen mogelijk door bestaande parkeerplaatsen op te offeren, zonder een tekort aan parkeergelegenheid te veroorzaken.



### Referentie

Voor de impressies heeft de parkeergarage als inspiratie gediend. Deze parkeergarage kent een uiterst efficiënte plattegrond voor een bovengrondse parkeergarage. De maatvoeringen die zijn vereist voor de parkeervakken, de rijbanen en de hellingbanen bepalen een minimale maatvoering van een bovengrondse parkeergarage. Deze minimale maatvoering is in de verbeelding geprojecteerd op het Burgemeester Kuperusplein. Zodoende blijft er nog ruimte over voor de ontsluiting van de garage en de gewenste vergroening. Met gemiddeld ca 85 parkeerplaatsen per verdieping, (op de begane grond is dit aantal fors minder i.v.m. ontsluiting/ entree/ technische ruimtes etc.) is er een gebouw nodig dat in hoogte boven de bestaande bebouwing uitkomt.





SCENARIO 6-8: VERGROTEN VAN DE PARKEERCAPACITEIT ELDERS

Naast de verschillende scenario's voor het Burgemeester Kuperusplein (A) is er ook gekeken naar locaties in de omgeving die de parkeercapaciteit kunnen uitbreiden, om zo aan de diverse ambities te voldoen.

Er is specifiek gekeken naar locaties binnen een straal van 500 meter vanaf het Burgemeester Kuperusplein, waaronder:

- Gashoudersplein (B)
- Molenplein (C)
- Veldschans/ Sportstad (D)



Voor deze locaties wordt uitgegaan van de realisatie van een parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein, conform de voorwaarden van de subsidieaanvraag en de overeenkomsten. Hierbij wordt gestreefd naar de aanleg van circa 405 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein zelf, wat betekent dat er nog circa 100 extra parkeerplaatsen, binnen een straal van 500 meter van het Burgemeester Kuperusplein, aangelegd moeten worden.

In alle gevallen geldt dat er op het maaiveld onvoldoende ruimte is waardoor er in alle gevallen een gebouwde oplossing gevonden moet worden. Vanzelfsprekend is hier nog een (forse) extra investering voor nodig.

**Ernst van Harenplein**

Het Ernst van Harenplein, momenteel een volledig verhard parkeerterrein aan de oostzijde van het centrum met ruimte voor circa 80 auto's (op het voorterrein van de Heerenveense school), biedt in zijn huidige vorm geen mogelijkheden voor uitbreiding van parkeercapaciteit. Dit komt niet alleen door ruimtelijke beperkingen, maar ook omdat er plannen zijn om het plein te transformeren naar een klein stadspark. Dit park zou een belangrijke verbindende functie moeten krijgen voor het nieuw te ontwikkelen Cultureel Kwartier. Daarom is deze locatie niet verder overwogen als een alternatief voor extra parkeerruimte.

**Gashoudersplein (B)**



Het Gashoudersplein, toegankelijk via de Van Kleffenslaan, is momenteel verdeeld in twee delen. Het kleinere gedeelte, het dichtst bij de Sieversstraat, is bestemd voor de bouw van de nieuwe supermarkt. De bevoorrading van deze supermarkt aan deze zijde legt beslag op de inrichting en beschikbare ruimte van het grotere deel van het Gashoudersplein.

Aan de noordzijde van het plein bevindt zich een historisch park, de oude begraafplaats, die als een belangrijke ruimtelijke structuurdrager fungeert en onaantastbaar is. Dit beperkt de mogelijkheden voor een bovengrondse parkeeroplossing aanzienlijk. Bovendien zou een dergelijke parkeerconstructie de herontwikkelingsplannen van het ABC-complex negatief beïnvloeden. Het is de ambitie om hier hoogwaardige woningbouw te realiseren, die niet verscholen moet gaan achter een parkeerfaciliteit. Een gebouwde parkeeroplossing zou ook de woonkwaliteit van de huidige woningen aan het Gashoudersplein aantasten.

Vanuit een verkeerskundig perspectief is het evenmin gewenst om extra parkeerplaatsen aan deze kant van het centrum toe te voegen. Het toevoegen, vanwege de toename van autoverkeer op de Van Kleffenslaan. De Van Kleffenslaan wordt een cruciale route voor fietsers die van noord naar zuid willen reizen, vooral nadat de Sieversstraat is afgesloten voor doorgaand fietsverkeer.

### Molenplein (C)



Het realiseren van extra parkeerplaatsen op het Molenplein biedt de mogelijkheid om de vergroeningsdoelstellingen voorde oostzijde van het centrum te verwezenlijken en kan daarnaast de parkeerdruk in dit gebied enigszins verminderen.

Echter, het introduceren van een gebouwde parkeervoorziening aan deze kant van het centrum brengt verschillende uitdagingen met zich mee:

- De toename van verkeer legt extra druk op de wegen rondom het Molenplein, die hier niet op berekend zijn. De Van Dekemalaan, een belangrijke fietsroute, heeft een smal profiel dat niet goed samengaat met een verhoogd aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen.
- Het Molenplein is recent volledig heringericht, waarbij de uitbreiding van parkeercapaciteit ten koste gaat van de bestaande parkeergelegenheid op maaiveldniveau en mogelijk ook van de beeldbepalende groenstructuur, om zo de toegang tot het parkeerdek te kunnen realiseren.
- Voorzieningen riskeren verscholen te raken achter de nieuwe parkeervoorzieningen.
- Een afsluitbare parkeervoorziening is noodzakelijk om sociale veiligheid te kunnen waarborgen, wat afbreuk doet aan de gastvrijheid van het centrum en een achteruitgang betekent ten opzichte van de huidige situatie.
- De bouw van een parkeervoorziening kan negatief uitwerken op de woonkwaliteit van de huidige bewoners in de omgeving.

### (Verlengde) Veldschans (D)



Op enige afstand van het winkelgebied bevindt zich de Veldschans, een locatie waarvan de parkeerfaciliteit bij Sportstad/de Veldschans in de toekomst steeds vaker door centrumbezoekers zal worden gebruikt. Vooral het meest noordelijk deel van deze parkeerzone (de Verlengde Veldschans) speelt een cruciale rol voor het noordelijke deel van het centrum. Een goed uitgeruste en aantrekkelijke parkeervoorziening hier kan bijdragen aan de vergroening van het Ernst van Harenplein.

Voor de verlengde Veldschans wordt een ontwerp voorbereid dat voortbouwt op de bestaande kwaliteiten van het gebied, met een bijzondere focus op de groenstructuur die het hart vormt van de Abe Lenstra Boulevard. Ook wordt de bestaande groenstructuur langs de zijde van de Vlinderbuurt behouden, waar een roekenkolonie in de hoge bomen genesteld is, wat deze groenstructuur een beschermde status geeft.

De beschikbare ruimte op maaiveldniveau is echter ontoereikend om (ook hier) nog eens 100 extra parkeerplaatsen te integreren in het ontwerp. Een gebouwde parkeeroplossing is daarom de enige manier om aan de parkeervraag te voldoen, wat een extra investering vergt

Echter, het realiseren van een dergelijke parkeerconstructie zou de scheiding tussen het centrum en de toekomstige woningbouwlocatie de Noordplot versterken, waar op (korte) termijn ongeveer 300 woningen gepland staan..

## MATRIX

Er is ook gekeken naar stand zelfstandige parkeeroplossingen op andere locaties, zoals het Molenplein of de Verlengde Veldschans, waar de bouw van een bovengrondse garage mogelijk is. Deze opties komen echter niet overeen met de bestaande contractuele afspraken. Hoewel een dergelijke investering in eerste instantie lager lijkt, zou het tot nieuwe ruimtelijke procedures leiden, met als gevolg dat het jaren kan duren voordat een dergelijke garage daadwerkelijk in gebruik genomen kan worden. Dit zou onvermijdelijk de ontwikkelingen in het centrum vertragen. Daarnaast kan dit in bepaalde gevallen resulteren in een minder toegankelijk centrum, hetzij door de loopafstand, hetzij door de toegenomen

verkeersstromen. Het idee van een pendeldienst vanaf de Verlengde Veldschans beschouwen we niet als een haalbare oplossing om deze nadelen te compenseren. De verschillende scenario's voor het Burgemeester Kuperusplein zijn in een matrix uitgewerkt en geanalyseerd aan de hand van diverse criteria. Hieronder volgt een uiteenzetting en toelichting op deze criteria.

**Contracten:** Beoordeeld is hoe het scenario aansluit bij de contractuele eisen (250 pp ondergronds / 155 pp bovengronds)

**Investerings:** De financiële impact is vergeleken met het referentiescenario (een ondergrondse garage voor 350 pp)

**Subsidie<sup>1</sup>:** Onderzocht is in hoeverre het scenario voldoet aan de subsidievoorwaarden, die het toevoegen van groene openbare ruimte en een evenwichtige mix van commerciële ruimte in het centrum vereist, ter bevordering van een compact en compleet centrum.

**Ruimtelijke procedures:** Gekeken is in hoeverre het scenario van invloed is op lopende ruimtelijke procedures en of er nieuwe ruimtelijke procedures gestart moeten worden.

**Centrumvisie:** Geanalyseerd is de invloed van het scenario op bestaande ruimtelijke procedures en de noodzaak om nieuwe procedures te starten. Centrumvisie: beoordeeld is de mate waarin het scenario past binnen de ambities van de centrumvisie (2019/ 2022).

Compact & compleet: Dit betreft de strategische doelstelling: 'Een toekomstbestendig centrum waarin het aanbod past bij de regionale positie.'

Ontvangen & ontmoeten: De strategische doelstelling om een 'Een gastvrij en gezellig centrum' te realiseren.

Bruisen & beleven: De strategische doelstelling gericht op het aantrekken van bezoekers: 'Bezoekers komen graag en vaker in het centrum en blijven langer.'

**Wonen:** Gekeken is in hoeverre dit scenario bijdraagt aan de woonambities uit de woonvisie en woningbouw mogelijk maakt

**Ruimtelijke kwaliteit:** Onderzocht is de impact van het scenario op de ruimtelijke kwaliteit, waaronder stedenbouwkundige integratie, omgevingskwaliteit en de uitstraling van het openbaar gebied.

**Verkeersafwikkeling:** De impact op verkeersstructuren binnen het centrum is beoordeeld, met aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid.

**Parkeerbalans:** De invloed van het scenario op de parkeerbalans van het centrum is onderzocht, in vergelijking met de doelstelling van 500 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein.

<sup>1</sup> Hiermee wordt verwezen naar de subsidie 'Impulsaanpak winkelgebieden'. Voorwaarden hierbij is dat het Burgemeester Kuperusplein aanzienlijk vergroend wordt en dat er een reductie in commerciële ruimte plaatsvindt, om zo een compact en compleet centrum te realiseren. Dit houdt in dat Albert Heijn naar het Burgemeester Kuperusplein verplaatst wordt en de voormalige locatie getransformeerd wordt naar woningen. Indien niet aan deze eisen wordt voldaan, is het noodzakelijk om hierover in gesprek te gaan met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

|                                                         | Scenario's Burgemeester Kuperusplein                                                                                   |                                                                                                 |                                                                                                          |                                                                                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | referentiescenario                                                                                                     |                                                                                                 |                                                                                                          |                                                                                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
|                                                         | Scenario 3<br>2 lagen ondergronds 350 pp                                                                               | Scenario 0<br>Geen parkeergarage                                                                | Scenario 1<br>1 laag ondergronds 225 pp                                                                  | Scenario 2<br>2 lagen ondergronds 250 pp                                             | Scenario 4<br>Half verdiept                                                                                                                                         | Scenario 5<br>Gebouwd bovengronds                                                                                                                                                        |
| <b>Investering</b>                                      | -                                                                                                                      | -                                                                                               | -                                                                                                        | 0                                                                                    | 0                                                                                                                                                                   | +                                                                                                                                                                                        |
|                                                         | Dure variant: beschikbare krediet is ontoereikend om deze optie te financieren.                                        | Geen hoge investeringen vereist, echter wel contractbreuk. Omvang schadeclaims is nog onbekend. | Investeringskosten komen dicht in de buurt van referentiescenario                                        | goedkoper ten opzichte van referentie scenario, vastgesteld krediet niet toereikend. | Voordeliger dan referentiescenario, vastgesteld krediet niet toereikend.                                                                                            | Goedkoper dan referentiescenario, vastgesteld krediet net niet/wel toereikend.                                                                                                           |
| <b>Investeringskosten (incl. bijkomende kosten)</b>     | €24,1 mln.                                                                                                             |                                                                                                 | €22,5 mln.                                                                                               | €20,5 mln.                                                                           | ca. €21,2 mln.<br>+/- 20%                                                                                                                                           | ca. €14,45 mln.<br>+/- 20 %.                                                                                                                                                             |
| <b>Contracten</b>                                       | +                                                                                                                      | -                                                                                               | +                                                                                                        | +                                                                                    | -                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                        |
|                                                         | 250 pp ondergronds, 155 pp bovengronds, overstijgt contractuele afspraken en creëert extra ruimte in de parkeerbalans. | Voldoet niet aan de contractuele vereisten.                                                     | voldoet aan contract                                                                                     | voldoet aan contract                                                                 | Voldoet wel aan de vereiste aantallen pp, maar niet aan de contractueel vastgelegde uitvoeringswijze.                                                               | Voldoet wel aan de vereiste aantallen pp, maar niet aan de contractueel vastgelegde uitvoeringswijze.                                                                                    |
| <b>Subsidie</b>                                         | +                                                                                                                      | -                                                                                               | +                                                                                                        | +                                                                                    | -                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                        |
|                                                         | Voldoet aan de subsidie voorwaarde                                                                                     | Voldoet niet aan de subsidievoorwaarden, waardoor terugbetaling aan het Rijk noodzakelijk is.   | voldoet aan de subsidievoorwaarden                                                                       | voldoet aan de subsidievoorwaarden                                                   | voldoet niet aan de subsidievoorwaarde                                                                                                                              | voldoet niet aan de subsidievoorwaarde                                                                                                                                                   |
| <b>Ruimtelijke procedures</b>                           | +                                                                                                                      | +                                                                                               | +                                                                                                        | +                                                                                    | -                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                        |
|                                                         | Iopende procedures worden voortgezet zonder extra tijdverlies.                                                         | Geen nieuwe ruimtelijke procedures vereist.                                                     | Geen nieuwe ruimtelijke procedures vereist.                                                              | Geen nieuwe ruimtelijke procedures vereist.                                          | Vereist het doorlopen van nieuwe ruimtelijke procedures. Wat negatief uitwerkt op de planning.                                                                      | Vereist het doorlopen van nieuwe ruimtelijke procedures. Wat negatief uitwerkt op de planning.                                                                                           |
| <b>Centrumvisie</b>                                     | +                                                                                                                      | -                                                                                               | 0                                                                                                        | +                                                                                    | -                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                        |
| <b>compact &amp; compleet ontvangen &amp; ontmoeten</b> | voldoet                                                                                                                | Voldoet niet aan criteria                                                                       | Voldoet aan criteria                                                                                     | Voldoet aan criteria                                                                 | Voldoet aan criteria                                                                                                                                                | Voldoet aan criteria                                                                                                                                                                     |
|                                                         | voldoet                                                                                                                | Voldoet niet aan criteria                                                                       | Voldoet aan criteria                                                                                     | Voldoet aan criteria                                                                 | Voldoet niet aan de criteria. Er is geen gastvrije ontvangst voor bezoekers. De vergroeningsopgave komt onder druk te staan. En er is minder ruimte voor ontmoeting | Voldoet niet aan criteria. Biedt geen aantrekkelijke parkeeroplossing die bijdraagt aan een gastvrij centrum. Geen aantrekkelijk entree en bijna geen parkeerplaatsen op maaiveldniveau. |
| <b>bruisen &amp; beleven</b>                            | voldoet                                                                                                                | Voldoet niet aan criteria                                                                       | Voldoet aan criteria echter activiteiten en evenementen zijn niet geconcentreerd op en rond het BK-plein | Voldoet aan criteria                                                                 | Voldoet niet aan criteria                                                                                                                                           | Voldoet aan criteria, maar activiteiten en evenementen niet zijn niet geconcentreerd op en rond het BK-plein                                                                             |
| <b>Wonen</b>                                            | +                                                                                                                      | -                                                                                               | -                                                                                                        | -                                                                                    | 0                                                                                                                                                                   | 0                                                                                                                                                                                        |

|                                   |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | extra parkeergelegenheid geeft meer ruimte voor nieuwe woningen en voor een kwalitatieve impuls van de woon- en leefomgeving                                     | Geen positieve impuls voor de woon- en leefomgeving. Verstening van de pleinen blijft behouden, zonder ruimte voor extra woningen.                                                 | De woningbouwopgave komt onder druk te staan door een tekort aan parkeerplaatsen. Compensatie van parkeerplaatsen op andere locaties is noodzakelijk (zie scenario's 6-8). | De woningbouwopgave komt onder druk te staan door een tekort aan parkeerplaatsen. Compensatie van parkeerplaatsen op andere locaties is noodzakelijk (zie scenario's 6-8). | Heeft een negatieve impact op de direct omwonenden wat betreft uitzicht en woonkwaliteit. Het aantal parkeerplaatsen wordt echter gerealiseerd, wat de realisatie van het woonprogramma mogelijk maakt. | Negatieve impact op de woonkwaliteit en het uitzicht van direct omwonenden. Ondanks deze impact worden de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor het geplande woonprogramma uitgevoerd kan worden. |
| <b>Ruimtelijke kwaliteit</b>      | +                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                  | +                                                                                                                                                                          | +                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | Het uitgangspunt is een aantrekkelijke inrichting van de buitenruimte en een passende vormgeving van de gebouwen, om zo een harmonieus stadsbeeld te realiseren. | De uitstraling van het openbaar gebied voldoet niet aan de ambities om de woon- en leefomgeving te verbeteren, waardoor het geen bijdrage levert aan de gewenste kwaliteitsimpuls. | Er is vergroening van het maaiveld mogelijk, echter niet zo substantieel als bij het referentiescenario                                                                    | Substantiële vergroening is mogelijk, er wordt een bijdrage gedaan aan een prettige buitenruimte                                                                           | De gebouwde parkeergarage heeft geen interactie met het openbaar gebied, wat resulteert in een gebrek aan open ruimte met verblijfskwaliteit.                                                           | Veel voorzieningen, waaronder woningen, zijn niet zichtbaar doordat ze achter een groot en hoog parkeergebouw liggen.                                                                                        |
| <b>Bereikbaar en toegankelijk</b> | +                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                          | 0                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | Toegankelijkheid en bereikbaarheid worden niet negatief beïnvloed door dit scenario.                                                                             | Geen veranderingen ten opzichte van de huidige situatie: toegankelijkheid en bereikbaarheid blijven ongewijzigd.                                                                   | geen wijzigingen ten opzichte van het referentiescenario (3)                                                                                                               | geen wijzigingen ten opzichte van het referentiescenario (3)                                                                                                               | Het ontsluiten van parkeerplaatsen vereist de aanleg van hellingbanen, wat de toegankelijkheid beïnvloedt.                                                                                              | Beperkt aantal parkeerplaatsen op maaiveldniveau, wat de directe toegankelijkheid kan verminderen.                                                                                                           |
| <b>Parkeerbalans</b>              | +                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                          | 0                                                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                            |
|                                   | De realisatie van 500 parkeerplaatsen is in lijn met de ambitie om de parkeerbalans te verbeteren en ondersteunt het bereiken van gestelde doelen.               | Een reductie van 200 parkeerplaatsen is noodzakelijk om vergroening op andere pleinen mogelijk te maken, wat invloed heeft op de parkeerbalans.                                    | Er zijn te weinig parkeerplaatsen beschikbaar: compensatie op andere locaties is vereist om aan de parkeerbehoefte te voldoen.                                             | Er zijn te weinig parkeerplaatsen beschikbaar: compensatie op andere locaties is vereist om aan de parkeerbehoefte te voldoen.                                             | Neutraal: Er worden geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd ten opzichte van het referentiescenario (3), waardoor de parkeerbalans ongewijzigd blijft.                                                  | Neutraal: Geen toename in het aantal parkeerplaatsen vergeleken met het referentiescenario (3), wat resulteert in een onveranderde parkeerbalans.                                                            |

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| + | positieve oplossing             |
| 0 | neutraal, acceptabele oplossing |
| - | negatieve oplossing             |