

Raadsvoorstel Parkeerbilans en parkeermaatregelen Leidschendam Centrum

BIJLAGE 4 Keuze voor geen extra openbare parkeergarage Leytsche Hof

1. Aanleiding

In motie 347 Verlichting parkeerdruk Damcentrum (10 juli 2018) vraagt uw raad het college om:

- Zich ervoor in te zetten dat er binnen twee jaar een openbare parkeergarage van minimaal 100 parkeerplaatsen wordt gerealiseerd als onderdeel van woningbouwplannen voor Leytsche Hof of Damlaan/Rijnlandstraat en daartoe in september 2018 een zo concreet mogelijk stappenplan te presenteren aan de Raad. Deze bevat ten minste de volgende strategische beslismomenten voor de Raad:
 - uiterlijk december 2018 ter goedkeuring een plan van aanpak met tijdsplanning, waaraan inwoners en belanghebbenden, zoals 'Parkeren Damcentrum' en 'Dambelang', hebben meegedacht, en waaraan een inspanningsverplichting van de grondeigenaar is verbonden;
 - uiterlijk februari 2019 de keuze voor een ondergrondse dan wel bovengrondse garage op basis van technische haalbaarheid en een financiële doorrekening.
- Met de grondeigenaar en projectontwikkelaar in gesprek te gaan met als inzet woningbouw te laten fungeren als kostendrager voor deze garage.
- Ten aanzien van nieuwe bouwplannen voor het Damcentrum geen onomkeerbare stappen te zetten en/of bindende (juridische) afspraken te maken, totdat de Raad zich heeft uitgesproken over de komst van de parkeergarage.

Hierop heeft het college ontwikkelaar Schouten de Jong/BPD gevraagd te bekijken of het mogelijk is extra openbare parkeerplaatsen toe te voegen aan de bouwplannen. Bij bouwplan Leytsche Hof blijkt het mogelijk om 102 openbare parkeerplaatsen toe te voegen, voor een prijs van € 6,2 miljoen. Bouwplan Damlaan/Rijnlandstraat is nog niet in ontwikkeling, waardoor er nog geen uitspraak over gedaan kon worden. Daarnaast is ook naar bouwplan Rijnlandstraat Noord gekeken. Hier blijkt het mogelijk om 42 openbare parkeerplaatsen toe te voegen, voor een prijs van € 2,7 miljoen.

Om een weloverwogen keuze te kunnen maken wil het college deze opties afwegen tegen alternatieve maatregelen die de parkeersituatie kunnen verbeteren. Er is een plan van aanpak opgesteld om alle maatregelen verder uit te werken (bijlage 5).

Uw raad heeft het college opgedragen om ten aanzien van nieuwe bouwplannen voor het Damcentrum geen onomkeerbare stappen te zetten en/of bindende (juridische) afspraken te maken, totdat de Raad zich heeft uitgesproken over de komst van de parkeergarage. Dit betekent dat de ontwikkelaar geen enkel bouwplan verder kan ontwikkelen totdat de raad zich heeft uitgesproken. De uitspraak van de raad zou pas volgen na uitwerking van het plan van aanpak, wat nog enkele maanden doorlooptijd heeft. Vertraging is zowel voor de ontwikkelaar als de ontwikkeling van Leidschendam Centrum een onwenselijke situatie. Daarom heeft het college een doorrekening gemaakt van de maatregelen die de parkeerdruk kunnen doen verminderen. Bekeken is of op basis van een globale berekening reeds een uitspraak over de garage gedaan kan worden.

2. Streefsituatie parkeren

Om maatregelen af te kunnen wegen, moet eerst worden vastgesteld welk doel met de maatregelen bereikt moet worden. In het Verkeers- en vervoerplan 2014 is een visie en opgave voor het parkeren in de gemeente vastgelegd. De visie is:

“Het hebben van voldoende parkeerruimte bij woningen, winkelgebieden, voorzieningen en openbaar vervoer knooppunten. Daar waar sprake is van grote schaarste kan het parkeerareaal waar mogelijk gericht uitgebreid worden, rekening houdende met de ruimtelijke inpasbaarheid, bij voorkeur in gebouwde parkeervoorzieningen. Bovendien kan met behulp van parkeerregulering de beschikbare parkeerruimte worden verdeeld onder de verschillende gebruikersgroepen. De beste vorm van regulering wordt afgestemd op de specifieke eigenschappen van een gebied. Zo behouden wij het aantrekkelijke, groene woonmilieu waar onze gemeente voor staat.”

Als opgave voor het bereiken van de visie is onder andere opgenomen:

- *In wijken waar de parkeerdruk op piekmomenten hoger is dan 90%, zetten wij ons in om deze parkeerdruk te verlagen. Voor parkeeroplossingen wordt maatwerk geboden. Hierbij worden alle mogelijke reguleringsmiddelen onderzocht en afgewogen. Er worden geen mogelijkheden uitgezonderd en de kosten en opbrengsten van parkeren worden ook meegewogen.*
- *Bevorderen van dubbelgebruik van parkeerplaatsen om capaciteitsverlies tegen te gaan.*
- *In winkelgebieden zorgen voor voldoende voorzieningen voor kort parkeren op korte loopafstand, en langparkeermogelijkheden in de omgeving.*

Het plangebied bevat een mix van verschillende functies, waardoor er ook verschillende parkeermotieven bestaan. Per parkeermotief bestaan verschillende richtlijnen voor een acceptabele loopafstand. Voor bewoners in een winkel-/horecagebied vindt de gemeente een loopafstand tot 200 meter acceptabel. Dit geldt ook voor bezoekers. Voor werknemers is een loopafstand tot 750 meter acceptabel.

Het doel van het pakket aan maatregelen is daarom dat de parkeerdruk op het maatgevende dagdeel onder de 90% ligt en dat de loopafstanden per doelgroep zoveel mogelijk binnen het gewenste maximum liggen. De maatregelen kunnen bestaan uit het beter benutten van parkeerplaatsen maar ook uit mogelijkheden om parkeerplaatsen toe te voegen.

De Parkeerbalans Leidschendam Centrum 2018 wordt gebruikt om het effect van de maatregelen op de parkeerdruk door te rekenen. Naast de parkeerdruk voor het gehele plangebied is ook de verdeling van de parkeerdruk over het plangebied van belang. Dit is namelijk van invloed op de loopafstand. In de parkeerbalans is het plangebied daarom ingedeeld in 5 zones om een beeld te krijgen van die verdeling van de parkeerdruk.

3. Uitgangspunten en effecten parkeermaatregelen

In de raadsbrief van juli 2018 [605 Raadsbrief maatregelen parkeerdrukvermindering Leidschendam Centrum] is reeds een opsomming gegeven van mogelijke maatregelen. Daarnaast heeft de raad op 10 juli in een motie [347 Motie verlichting parkeerdruk Damcentrum] en een amendement [55 Amendement Definitieve verklaring van geen bedenkingen Molenpad] ook te onderzoeken maatregelen meegegeven. Samengevoegd leidt dit tot zeven mogelijke maatregelen.

Om alvast een uitspraak te kunnen doen over de bouw van een extra openbare parkeergarage is een inschatting gemaakt van de effecten van de verschillende maatregelen die de parkeersituatie kunnen verbeteren. Waar nodig zijn voorlopige (meest waarschijnlijke) uitgangspunten bepaald, op basis waarvan een berekening gedaan worden.

Hieronder zijn de zeven parkeermaatregelen weergegeven, inclusief een beknopte beschrijving van de uitgangspunten en het te verwachten effect.

1. *Blauwe zone parkeergarage Damplein*

Uitgangspunt: maximum parkeerduur van 2 uur tijdens winkelopeningstijden. Geen bedrijfsontheffingen.

Effect: garage kan niet meer gebruikt worden als stallingsgarage voor bijv. oldtimers of garagehouders. Verwachting is dat deze minimaal 15 voertuigen buiten het plangebied geparkeerd gaan worden. Daarnaast ontstaat er ruimte voor bezoekers en bewoners, doordat personeel buiten het kernwinkelgebied gebied gaat parkeren.

2. *Vergroten blauwe zone Damcentrum, met ontheffingen voor bewoners/bedrijven*

Uitgangspunt: maximaal twee ontheffingen per woning; minder bij mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Effect: privégarages gaan beter gebruikt worden, waardoor er tot 60 auto's (inschatting op basis van de tellingen in september 2018, zie bijlage 3 tabel 13 pag. 9) niet meer op straat geparkeerd worden. Daarnaast kan de parkeerdruk gespreid aan de hand van een slimme keuze van de werkingsduur en maximale parkeerduur.

3. Parkeersensoren met parkeerverwijssysteem

Uitgangspunt: bezetting van openbare parkeerplaatsen op straat en in de garage is real time inzichtelijk, online en op een on-street parkeerverwijssysteem.

Effect: minder zoekverkeer en bezoekers kiezen voor andere vervoermiddelen bij een hoge bezettingsgraad.

4. Deelauto's bouwplannen met verplichte bijdrage

Uitgangspunt: bij bouwplannen Molenpad, Rijnlandstraat Noord, Schoorlaan en Leytsche Hof worden in totaal 10 deelauto's geplaatst, met verplichte deelname doordat het abonnement onderdeel is van de servicekosten of VVE bijdrage.

Effect: uit onderzoek naar het effect van deelauto's volgen verschillende resultaten, afhankelijk van de locatie en randvoorwaarden. Het effect wordt berekend op 3 tot 11 minder auto's per deelauto. Voor Leidschendam Centrum wordt een voorzichtige inschatting gemaakt van 4 auto's minder. Per deelauto neemt het autobezit dan met circa 4 auto's af, dus worden er 3 parkeerplaatsen minder bezet.

5. Deelauto's in de openbare ruimte

Uitgangspunt: in de openbare ruimte worden deelauto's geplaatst, met voldoende aanbod en/of beschikbaarheidsgarantie.

Effect: Het effect hangt sterk af van de randvoorwaarden en is nog niet te berekenen. Een voorzichtige inschatting is 2% lagere parkeerdruk in het gebied.

6. Meer parkeerplaatsen op straat.

Uitgangspunt: extra parkeerplaatsen bij de Rijnlandstraat en Bolder zijn stedenbouwkundig minder gewenst, maar wel mogelijk voor relatief lage kosten.

Parkeerterrein Leidsekade/Venestraat is reeds in voorbereiding.

Effect:

- a. Groene middenberm Rijnlandstraat (± 35 pp): directe verlaging van de parkeerdruk op straat
- b. Bolder (± 10 pp): directe verlaging van de parkeerdruk op straat
- c. Parkeerterrein Leidsekade / Venestraat (deel van ± 70 pp): effect is afhankelijk van eventueel parkeerbeleid. Inschatting is dat er in de middag en avond 25 van de 70 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor overloop vanuit Leidschendam Centrum. Bijvoorbeeld voor lang parkeerders.

7. Meer openbare parkeerplaatsen in een parkeergarage

Uitgangspunt: Openbare parkeerplaatsen combineren met de laatste bouwplannen in het gebied. Bij voorkeur in combinatie met parkeerbeleid om het gebruik te bevorderen. Voor Leytsche Hof en Rijnlandstraat Noord ligt een aanbod waaruit blijkt dat resp. 102 en 42 parkeerplaatsen technisch en ruimtelijk inpasbaar zijn. Voor Damlaan/Rijnlandstraat is nog geen berekening gemaakt. Aanneمة is dat er minimaal 20 parkeerplaatsen inpasbaar zijn.

Effect:

- a. Leytsche Hof (aanbod van 102 pp): verlaging van de parkeerdruk op straat
- b. Rijnlandstraat Noord (aanbod van 42 pp): verlaging van de parkeerdruk op straat
- c. Damlaan/Rijnlandstraat (aanname van minimaal 40 pp): verlaging van de parkeerdruk op straat

4. Berekening effecten parkeermaatregelen

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en effecten is per maatregel een berekening gemaakt van het effect op de parkeerdruk. Dit is gedaan voor het maatgevende moment: zaterdagavond.

Inschatting effecten parkeermaatregelen	capaciteit	za avond	p-druk
Zonder maatregelen 2018	821	630	77%
Zonder maatregelen eindsituatie	809	794	98%
Parkeermaatregelen	<i>effect</i>	<i>effect</i>	<i>effect</i>
1. Blauwe zone parkeergarage Damplein	809	-15	-2%
2. Vergroten blauwe zone Damcentrum	809	-50	-6%
3. Parkeersensoren + parkeerverwijssysteem	809	-20	-2%
4. Deelauto's bij bouwplannen	809	-17	-2%
5. Deelauto's in de openbare ruimte	809	-20	-2%
6a. Middenberm Rijnlandstraat (35 pp)	844		-4%
6b. Bolder (10 pp)	819		-1%
6c. Leidsekade (25 pp)	809	-25	-3%
7a. Garage Leytsche Hof (102 pp)	911		-11%
7b. Garage Rijnlandstraat Noord (42 pp)	851		-5%
7c. Garage Damlaan/Rijnlandstraat (>40 pp)	829		-2%
Maximaal effect van alle maatregelen			-40%

5. Conclusie voor Leytsche Hof

Per maatregel is een berekening of inschatting van het effect gemaakt. Cumulatief levert dit een verlaging van de parkeerdruk op met 40% op het maatgevende moment. Hoewel de uitgangspunten nog verder uitgewerkt moeten worden, biedt deze inschatting voldoende vertrouwen dat een goede parkeersituatie in de toekomst mogelijk is.

Raadsvoorstel Parkeerbalans en parkeermaatregelen Leidschendam Centrum - BIJLAGE 4
Keuze voor geen extra openbare parkeergarage Leytsche Hof

Om op zaterdagavond onder de 90% parkeerdruk uit te komen, dient de parkeerdruk met 8% verlaagd te worden. Dit kan bereikt worden met verschillende combinaties van maatregelen.

Zonder de aanleg van een parkeergarage bij Leytsche hof is 29% verlaging van de parkeerdruk mogelijk. Het college verwacht dat bij de afweging van de maatregelen geen € 6,2 miljoen beschikbaar gesteld zal worden voor aan parkeergarage, wanneer tegen lagere kosten, met alternatieve maatregelen een vergelijkbaar effect bereikt kan worden. Om die reden stelt het college voor om geen gebruik te maken van het aanbod voor de Leytsche Hof. De parkeergarages Rijnlandstraat Noord en Damlaan/Rijnlandstraat blijven wel onderdeel van het mogelijke maatregelenpakket. Dit besluit maakt het voor de ontwikkelaar mogelijk om verder te gaan met de ontwikkeling van bouwplan Leytsche Hof.