



Memo

Aan : Deelnemers parkeerdialoog VONK*

C.c. : -

Van : Eelco Bos (Mobycon)

Betreft : Toelichting parkeeropgave VONK*

Datum : 28 februari 2022

Kenmerk : M07466-M1-C02

Aanleiding

Voor de doorontwikkeling en uitbreiding van het huidige preHistorisch Dorp tot VONK* wordt een bestemmingsplanprocedure voorbereid. Onderdeel hiervan is een onderbouwing van het aspect parkeren. Hiervoor heeft Mobycon een onderzoek naar de parkeeropgave en verkeersgeneratie van VONK* uitgevoerd. Dit onderzoek was een bijlage bij het raadsbesluit van 21 december 2021, waarin de raad met het voorlopig ontwerp heeft ingestemd.

Onderdeel van de verdere voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure is een parkeerdialoog, waarin samen met de omgeving wordt gezocht naar een oplossing omtrent het parkeervraagstuk van VONK*.

Tijdens de eerste dialoog op woensdag 16 februari 2022 hebben wij in de presentatie andere cijfers gedeeld dan in het raadsbesluit zijn opgenomen. Oorzaak hiervan is dat wij door de gemeentelijke parkeernormen anders hebben moeten rekenen in aanloop naar de bestemmingsplanprocedure. Dit vraagt van ons een nadere toelichting op de berekening van de parkeeropgave. Zo waren er vragen over de toekomstvastheid en de totstandkoming van de berekende parkeeropgave, over het onderscheid tussen museum- en horecabezoekers en waarom de berekening afwijkt van de eerder getoonde cijfers.

In dit memo gaan we op deze zaken in. Hiervoor beschouwen we de volgende vragen:

1. Wat is de toekomstvastheid van de berekende parkeeropgave?
2. Hoe is de parkeeropgave van VONK* tot stand gekomen?
3. Waarom wijkt de berekening uit het raadsvoorstel van 21 december af van de laatste berekening op de parkeerdialoog van 16 februari?



1. Wat is de toekomstvastheid van de berekende parkeeropgave?

De berekende parkeeropgave is toekomstvast tot het moment dat VONK* opnieuw zou doorontwikkelen en bijvoorbeeld extra gebouwen zou toevoegen, of de functie van gebouwen zou wijzigen. Voor zo'n nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen Eindhoven moet namelijk weer een nieuwe omgevingsvergunning worden verleend. Een van de voorwaarden daarvoor is het voldoen aan de nieuwe parkeeropgave. Alleen het aantal parkeerplaatsen uit de parkeeropgave mag worden gerealiseerd. Als er in de toekomst minder of meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan is vastgelegd in de omgevingsvergunning, dan moet hiervoor een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd. Door de kaders die de raad bij het vaststellen van het voorlopig ontwerp heeft meegegeven kan worden gesteld dat van een uitbreiding ná de realisatie van VONK* geen sprake kan zijn. Dat impliceert dat de huidige berekende parkeeropgave toekomstvast is.

In de parkeerdialoog zoekt VONK* dan ook samen met de omgeving naar een robuuste oplossing voor de dagen waarop de parkeerbehoefte hoger is dan het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein.

2. Hoe is de parkeeropgave van VONK* tot stand gekomen?

Om de berekening van de parkeeropgave van VONK* te kunnen toelichten, geven we eerst de juridische spelregels waaraan deze parkeerberekening moet voldoen. Dit zijn er drie, die we hierna toelichten.

- a. Een ontwikkeling moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.
- b. Indien de gemeentelijke parkeernormen ontbreken of niet toepasbaar zijn, moet de noodzaak om af te wijken van deze normen worden aangetoond. Om aan te tonen dat voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen voor parkeren.
- c. Indien een ruimtelijke ontwikkeling uit meerdere functies bestaat, dan moet rekening worden gehouden met het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen door deze functies.

a. Een ontwikkeling moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

De gemeentelijke parkeernormen voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals VONK* zijn vastgelegd in de Actualisatie Nota Parkeernormen 2019 (zie voor meer informatie parkeernota.eindhoven.nl). Deze nota geeft voor verschillende functies (woningen, kantoren, musea, winkels, scholen, etc.) parkeernormen. Met deze parkeernormen wordt voor deze functies de parkeeropgave berekend. Voor de meeste functies wordt dit gedaan basis van de oppervlakte van de gebouwen.

VONK* bestaat uit de functies museum en horeca. De parkeeropgave van deze functies wordt (conform de gemeentelijke parkeernormen) gebaseerd op de oppervlakte van de bebouwing. Op basis van de Actualisatie Nota parkeernormen 2019 is de parkeeropgave voor het horecagedeelte als volgt opgebouwd:

- De horeca betreft 300 m² bruto-vloeroppervlakte (bvo) restaurant.
- De parkeernorm voor restaurant is 10,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De totale parkeeropgave is dus 30 parkeerplaatsen.



Dit betekent dat op het terrein van VONK* voor het horecagedeelte 30 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Voor de parkeeropgave voor het museum is het nodig om af te wijken van het gemeentelijke parkeernormen. Dit lichten we onder b. nader toe.

b. Indien de gemeentelijke parkeernormen ontbreken of niet toepasbaar zijn, moet de noodzaak om af te wijken van deze normen worden aangetoond. Om aan te tonen dat voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen voor parkeren.

Omdat het museum uit een groot deel uit terrein zonder bebouwing bestaat, gaat de gemeentelijke parkeernorm op basis van oppervlakte van bebouwing niet op. Om dit nader toe te lichten nemen we het huidige preHistorisch dorp als voorbeeld.

In de huidige situatie worden op zaterdagmiddag 70 parkeerplaatsen voor het preHistorisch dorp gebruikt. Als we hier de gemeentelijke parkeernormen op toepassen, dan blijkt dat de normen de parkeerbehoefte twee keer zo hoog inschatten en een parkeeropgave geven van ongeveer 130 parkeerplaatsen. Een toepassing van de normen op alleen het nieuwe museumgebouw geeft een veel te lage parkeeropgave van 18 parkeerplaatsen.

Omdat de gemeentelijke parkeernorm door bovenstaande niet goed toepasbaar is, heeft de gemeenteraad van Eindhoven besloten om van de gemeentelijke parkeernormen af te wijken voor wat betreft het museum. Voor de horeca zijn de parkeernormen wel toepasbaar.

Omdat de gemeentelijke parkeernormen niet goed toepasbaar zijn op het museumgedeelte van VONK*, zijn ook andere cijfers in de berekening betrokken. Er is gebruikgemaakt van de landelijke richtlijnen uit CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure' en onderzoek door ZKA Leisure Consultants en het Eindhoven Museum zelf. Het CROW is een organisatie die landelijke richtlijnen voor verkeer en parkeren uitgeeft. CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure' geeft op basis van landelijk onderzoek kentallen voor het aandeel bezoekers dat met de auto komt en voor het aantal personen per auto. ZKA Leisure Consultants heeft onderzoek gedaan naar de toekomstige bezoekersaantallen van het museum en de horeca en de spreiding daarvan over het jaar. Onderstaande tabel toont de uitgangspunten die hieruit volgen.

Uitgangspunt		Bron
Toekomstig aantal bezoekers museum	100.000 per jaar	Onderzoek ZKA Leisure Consultants (zie tabel 2 en 3 op pagina 4 en 5 voor aannames spreiding)
Aandeel bezoekers met de auto	82%	CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure' en onderzoek Eindhoven Museum 2019
Aantal personen per auto	3,5	CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure'

Tabel 1 – Uitgangspunten berekening parkeeropgave. Zie voor meer informatie het definitieve verkeersrapport dat bij het raadsbesluit van 21 december was gevoegd

Deze berekening resulteert in een spreiding van de parkeerbehoefte van het museum over het hele jaar. Voor de parkeeropgave van het museum hebben we echter het zogenaamde maatgevende moment van het museum nodig. Dit lichten we nader toe onder c.

c. Indien een ruimtelijke ontwikkeling uit meerdere functies bestaat, dan moet rekening worden gehouden met het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen door deze functies.



De gemeentelijke parkeernormen geven aan wat de parkeerbehoefte van een functie is. Wanneer binnen een ontwikkeling meerdere functies worden gebouwd, vallen de pieken in parkeerbehoefte van die functies niet altijd op hetzelfde moment. Bij woningen is de behoefte aan parkeercapaciteit bijvoorbeeld 's avonds en 's nachts maximaal, bij een bedrijf of kantoor zal die behoefte vooral overdag optreden. Deze verschillende tijdsmomenten zijn in de Nota Parkeernormen uitgedrukt in aanwezigheidspercentages per moment van de week. Door het combineren van die functies kan een deel van de parkeercapaciteit mogelijk dubbel gebruikt worden. Er zijn dan minder parkeerplaatsen nodig dan de optelsom van de parkeerbehoefte van alle functies samen.

Met de aanwezigheidspercentages wordt berekend wat de maatgevende parkeerbehoefte is. De hoogst opgetelde parkeerbehoefte die hoort bij alle functies gezamenlijk is hierbij maatgevend. Zoals gezegd bestaat VONK* uit de functies museum en horeca.

- De aanwezigheidspercentages van restaurants is conform de Nota Parkeernormen op werkdagmiddagen 40%, op zaterdagmiddagen 70% en op zondagmiddagen 40%.
- De aanwezigheidspercentages van een museum is op werkdagmiddagen 45%, zaterdagmiddagen 100% en op zondagmiddagen 90%.

Het moment in de week waarop de parkeerbehoefte van de functies van VONK* het hoogst optelt, is de zaterdagmiddag. Het museum heeft dan een aanwezigheidspercentage van 100% en het restaurant een aanwezigheidspercentage van 70%.

De gemiddelde parkeerbehoefte van VONK* op weekenddagen is 90 parkeerplaatsen. Dit is echter een onrealistisch lage stijging van de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie (70 parkeerplaatsen). Daarom stellen we dat het maatgevende periode de zomermaanden is, waarop de parkeerbehoefte op weekenddagen het hoogst is (127 parkeerplaatsen).

De parkeeropgave van de horeca is op zaterdagmiddag (70% van 30 =) 21 parkeerplaatsen. De totale parkeeropgave conform de gemeentelijke parkeernorm voor VONK* bedraagt dus voor een zaterdagmiddag (127+21=) 148 parkeerplaatsen. Deze parkeeropgave komt op 27 dagen in het jaar voor. VONK* is verplicht om aan deze parkeeropgave een invulling te geven.

Inzicht in pieken in parkeervraag

De Nota parkeernormen geeft alleen de maatgevende parkeerbehoefte op verschillende momenten in de week en geeft geen mogelijkheid om deze parkeerbehoefte over verschillende momenten in het jaar te verdelen. Een verdeling van de parkeerbehoefte over het jaar geeft inzicht in de piekmomenten waarop de parkeerbehoefte hoger is dan de parkeeropgave. Dit is voor VONK* en voor de omgeving niet gewenst. In de parkeerdialoog wordt daarom gezamenlijk aan een oplossing voor zowel het tekort ten opzichte van de parkeeropgave, als het tekort aan parkeerplaatsen op de piekmomenten gewerkt. Om inzicht in de verdeling over het jaar te kunnen geven, is uitgegaan uit van de verdeling van het bezoek dat ZKA Leisure Consultants geeft (tabel 2 en 3) en de aannames uit tabel 1 op pagina 3.



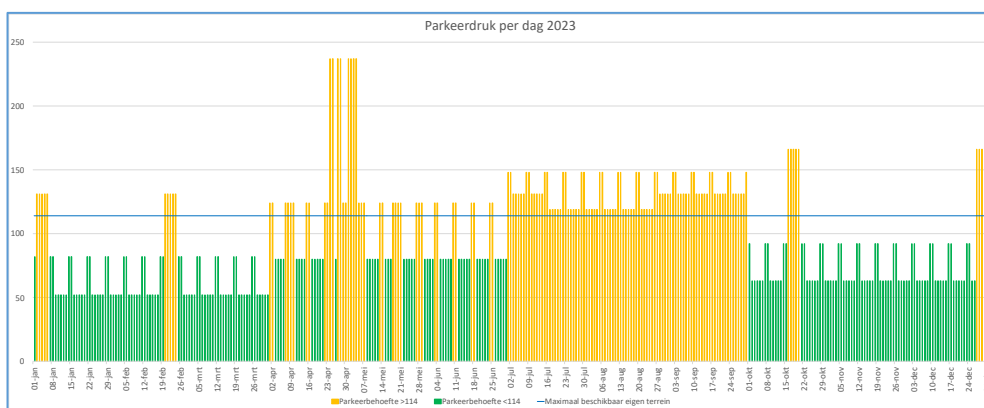
DEELMARKT	AANTAL EN AANDEEL BEZOEKEN				GEM. AANTAL BEZOEKEN PER DAG		
	DOORDE- WEEKS	WEEKEND	TOTAAL	WAARVAN SCHOOL- VAKANTIES	DOORDE- WEEKS	WEEKEND	SCHOOL- VAKANTIES
RECREATIEF	33.750 (50%)	33.750 (50%)	67.500	30.375 (45%)	154	325	310
EDUCATIEF	20.000 (100%)	0 (0%)	20.000	0 (0%)	91	0	0
ARRANGEMENTEN	12.500 (100%)	0 (0%)	12.500	0 (0%)	57	0	0
TOTAAL	66.250 (66%)	33.750 (34%)	100.000	30.375 (30%)	302	325	310

Tabel 2 – Raming spreiding bezoek Eindhoven Museum per type dag (bron: ZKA Leisure Consultants)

SEIZOEN	AANDEEL	AANTAL	GEMIDDELD AANTAL BEZOEKEN PER DAG
JANUARI-MAART	15%	15.000	188
APRIL-JUNI	30%	30.000	370
JULI-SEPTEMBER	35%	35.000	398
OKTOBER-DECEMBER	20%	20.000	250
TOTAAL	100%	100.000	310

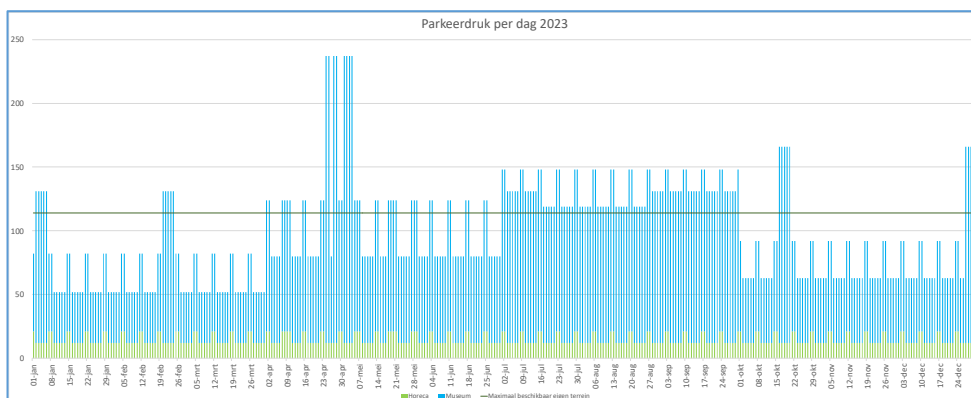
Tabel 3 – Raming spreidingbezoek Eindhoven Museum per seizoen (bron: ZKA Leisure Consultants)

Dit resulteert in onderstaande grafiek die is getoond tijdens de eerste parkeerdialoog op 16 februari 2022.



Figuur 1 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 16 februari 2022

Tijdens de eerste parkeerdialoog werd gevraagd om het onderscheid tussen horeca en museumbezoekers inzichtelijk te maken. Daarom geven we ook een grafiek waarin het horecabezoek en het museumbezoek is onderscheiden en de tabel waarop deze grafieken zijn gebaseerd.





Figuur 2 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 16 februari 2022, onderscheiden naar museum en horeca

Gemiddeld aantal auto's per dag		Bezoekers museum	Bezoekers horeca	Medewerker s	Museum incl medewerkers	Totaal	Extra benodigde capaciteit t.o.v. 114	Op hoeveel dagen is deze extra capaciteit nodig?	Extra benodigde capaciteit t.o.v. 100	Op hoeveel dagen is deze extra capaciteit nodig?
Doordeweeks	Januari-maart	28	12	12	40	52				
	April-juni	56	12	12	68	80				
	Juli-september	95	12	24	119	131	17	35	31	35
	Oktober-december	39	12	12	51	63				
Schoolvakanties	Januari-maart	107	12	12	119	131	17	10	31	10
	April-juni	213	12	12	225	237	123	8	137	8
	Juli-september	83	12	24	107	119	5	30	19	30
	Oktober-december	142	12	12	154	166	52	8	66	8
Weekend	Januari-maart	49	21	12	61	82				
	April-juni	91	21	12	103	124	10	32	24	32
	Juli-september	103	21	24	127	148	34	27	48	27
	Oktober-december	59	21	12	71	92				

Tabel 4 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 16 februari 2022

3. Waarom wijkt de berekening uit het raadsvoorstel van 21 december af van de laatste berekening op de parkeerdialoog van 16 februari?

Volgens de juridische spelregels worden eerst de gemeentelijke parkeernormen toegepast en mag daarvan alleen worden afgeweken als daar noodzaak voor is. In de eerste berekening hebben we deze afwijking toegepast op heel VONK*, dus zowel het museumgedeelte als het horecagedeelte. Dit is volgens de juridische spelregels echter niet toegestaan, omdat de gemeentelijke parkeernormen wel toepasbaar zijn op het horecagedeelte. Voor de volledigheid geven we de aannames en resultaten van de berekening van zowel het museum- en horecagedeelte hieronder weer.

Uitgangspunt		Bron
Toekomstig aantal bezoekers horeca	52.000 per jaar	Onderzoek ZKA Leisure Consultants (zie tabel 6 voor aanname spreiding)
Aandeel bezoekers met de auto	82%	CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure' en onderzoek Eindhoven Museum 2019
Aantal personen per auto	3,5	CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie Leisure'

Tabel 5 – Uitgangspunten berekening parkeeropgave

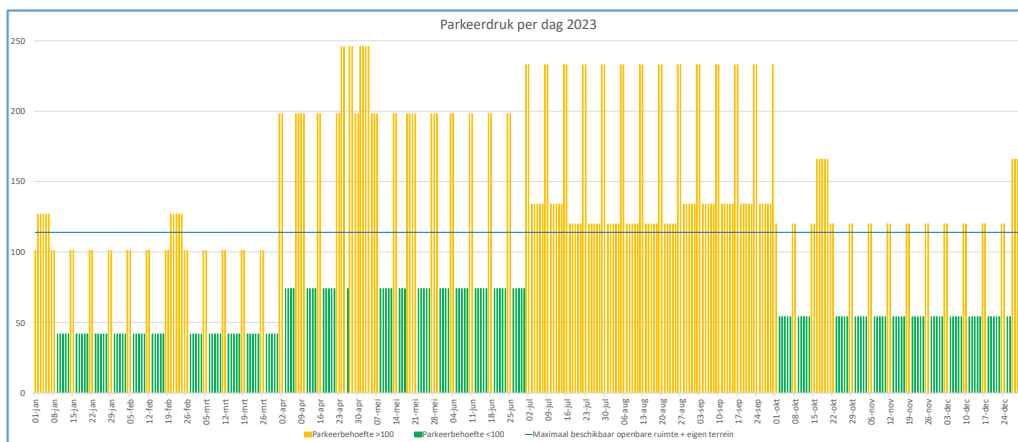
	LANDELIJK GEMIDDELDE		EINDHOVEN MUSEUM		
	OP TERRAS ZITTEN	UIT ETEN (LUNCHEN, DINEREN ETC.)	AANDEEL	AANTAL	GEM. AANTAL BEZOEKEN PER DAG
JANUARI-MAART	6%	23%	10-15%	6.500	81
APRIL-JUNI	38%	25%	30-35%	16.900	209
JULI-SEPTEMBER	43%	26%	35-40%	19.500	222
OKTOBER-DECEMBER	13%	26%	15-20%	9.100	114
TOTAAL	100%	100%	100%	52.000	161
DOORDEWEKS	53%	56%	35-40%	19.500	89
WEEKEND	47%	44%	60-65%	32.500	313
TOTAAL	100%	100%	100%	52.000	161

Tabel 6 – Spreiding horecabezoek (bron: ZKA Leisure Consultants)

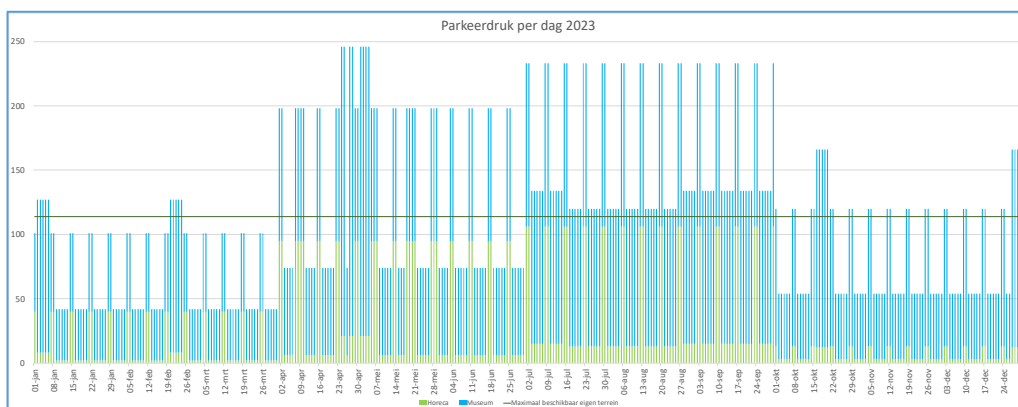
In de parkeerdialoog zoekt VONK* samen met de omgeving naar een robuuste oplossing voor de dagen waarop de parkeerbehoefte hoger is dan het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein. Er wordt gekeken naar een schaalbare oplossing die verder gaat dan de cijfers in de grafieken en ook eventuele groei in bezoekers kan opvangen.



Bijgevoegd: cijfers 21 december 2021



Figuur 3 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 21 december 2021



Figuur 4 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 21 december 2021, onderscheiden naar museum en horeca

Gemiddeld aantal auto's per dag		Bezoekers museum	Bezoekers horeca	Medewerkers	Museum incl medewerker s	Totaal	Extra benodigde capaciteit t.o.v. 114	Extra benodigde capaciteit t.o.v. 100	Op hoeveel dagen is deze extra capaciteit nodig?
Doordeweeks	Januari-maart	28	2	12	40	42			
	April-juni	56	6	12	68	74			
	Juli-september	95	15	24	119	134	20	34	35
	Oktober-december	39	3	12	51	54			
Schoolvakanties	Januari-maart	107	8	12	119	127	13	27	10
	April-juni	213	21	12	225	246	132	146	8
	Juli-september	83	13	24	107	120	6	20	30
	Oktober-december	142	12	12	154	166	52	66	8
Weekend	Januari-maart	49	40	12	61	101			
	April-juni	91	95	12	103	198	84	98	32
	Juli-september	103	106	24	127	233	119	133	27
	Oktober-december	59	49	12	71	120			

Tabel 7 – Parkeerbehoefte VONK* cf. berekening 21 december 2021