

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

F (078) 770 8080
www.dordrecht.nl

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043
Begrotingsprogramma Verkeer en vervoer
Bijlage(n) 2
Betreft RAADSINFORMATIE inzake parkeerbehoefte onderzoek binnenstad en 19^e eeuwse schil

Contactpersoon
J.K. Buitink
T (078) 777 4834
E jk.buitink@dordrecht.nl

Samenvatting

De gemeente heeft Ecorys Transport en mobiliteit opdracht gegeven om onderzoek uit te voeren naar de parkeerbehoefte in 2010 en 2020. Het rapport is in maart 2011 opgeleverd en terug te vinden in bijlage 1. Het onderzoek beperkt zich tot de parkeerbalans voor 2010 en de prognose voor 2020. In bijlage 1 is een samenvatting van het rapport terug te vinden en in bijlage 2 het gehele rapport.

1. Wat is de aanleiding?

Voldoende parkeercapaciteit is een belangrijke voorwaarde voor een economisch sterke binnenstad. Omdat nieuwe parkeergarages een lange voorbereidingstijd vragen, is het belangrijk vooraf in te schatten wat de parkeerbehoefte over 10 jaar wordt. In 2005 is het Mobiliteitsplan voor de gemeente Dordrecht vastgesteld. In dit beleidsplan werd de onderbouwing gegeven van het nut en de noodzaak van de parkeergarages in de Dordtse binnenstad zoals het Achterom, Steegoversloot en Kromhout. Nu, zes jaar verder, zijn de parkeergarages Achterom en Riedijkshaven geopend. Diverse projecten zijn of worden gerealiseerd. Enkele voorbeelden zijn het Energiehuis, een bioscoop, podiumkunsten, de Saturn, Bellevue, het museum, erfgoedcentrum DiEP of bijvoorbeeld hotel Rodenburg (Holster).

In 2007 werd de parkeerregulering in de binnenstad en 19e eeuwse schil gewijzigd. Waar voorheen een parkeerplaats exclusief voor bezoekers of voor bewoners beschikbaar was, is de mengvorm geïntroduceerd. Per sector kunnen bewoners (op enkele runshopplaatsen na) van alle parkeerplaatsen gebruik maken. Bewoners kunnen maximaal 2 vergunningen aanvragen. Bezoekers kunnen op alle plaatsen de auto parkeren.

Met het uitbreken van de kredietcrisis blijkt dat meerdere geplande ontwikkelingen in de stad niet of in kleinere vorm gerealiseerd worden. Dit betekent een kleiner dan voorziene toename van de parkeerbehoefte. Ook is een lichte afname in het bezoek aan de binnenstad van het winkelend publiek waargenomen (dit is overigens een landelijke trend).

Al deze ontwikkelingen hebben invloed op de totale parkeerbehoefte en daarmee het gemeentelijke beleid in dossiers als bijvoorbeeld Kromhout, Steegoversloot, P+R Energiehuis, P+R Weeskinderendijk maar ook de parkeernormering.

In het politiek akkoord 2010 -2014 is voorgesorteerd op onderzoek naar de toekomstige parkeerbehoefte in de binnenstad. In de onderstaande inzet wordt de

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043

letterlijke tekst van het politiek akkoord weergegeven. In het politiek akkoord is ook met naam en toenaam de uitbreiding van het P+R-terrein Weeskinderendijk genoemd (van 270 naar 570 parkeerplaatsen). De opening heeft reeds plaatsgevonden.

Politiek akkoord 2010-2014

Er komt een nader onderzoek naar de parkeerbehoefte in de binnenstad, waarin de effecten van de toevoeging van de garage bij Achterom worden meegenomen. Dit moet leiden tot een totaalbeeld voor initiatieven op het gebied van parkeren. In het oostelijk deel van de binnenstad geldt een voorkeur voor kleinschaliger parkeergarages. Die moeten drie doelen bewerkstelligen:

1. parkeren zowel voor bewoners van nieuwe (bouw)projecten (particulier) als voor bezoekers (openbaar) mogelijk maken;
2. bereikbaarheid van de binnenstad vanuit het oosten ondersteunen;
3. leefbaarheid vergroten, bijvoorbeeld door auto's van straat te halen (bijvoorbeeld in Voorstraat Noord) en kleinschalige initiatieven in plaats van parkeerplekken (zoals groen of speelplekken).

Bij het bewerkstelligen hiervan gaan we het gesprek met bewoners aan over de meest gewenste situatie. De parkeergarage op Steegoversloot krijgt maximaal 200 plekken. Het aantal openbare plekken in de parkeergarage op Kromhout gaat terug van 400 naar maximaal 250; daarnaast komen er parkeerplekken voor bewoners.

Tekst uit politiek akkoord (2010)

2. Wat willen we bereiken?

Het college van B&W staat voor een aantrekkelijke binnenstad om in te wonen, werken, winkelen en te recreëren. Eén van de basisvoorwaarden hiervoor is de bereikbaarheid met de auto. Er moeten voldoende parkeerplaatsen in en rond de binnenstad aanwezig zijn.

Om dit te bereiken worden eerst de beschikbare parkeerplaatsen beter benut. Pas wanneer optimaliseringmaatregelen geen of slechts een klein effect hebben, dan wordt geïnvesteerd in extra parkeercapaciteit. Het realiseren van een nieuwe parkeergarage is een dergelijke investering. Een investering die zich binnen 30 jaar exploitatie moet terugverdienen. Een te groot aanbod aan parkeerplaatsen, afgezet tegen de behoefte betekent dat het terugverdienmodel (via de opbrengsten uit betaald parkeren) onder grotere druk komt. Zeker in tijden waarin kritisch naar de uitgaven voor nu (en de lange termijn) moet worden gekeken is het realiseren van te veel parkeercapaciteit onnodig en onverstandig.

Het college kiest er voor om extra (publiek toegankelijke) parkeerplaatsen te realiseren als het tekort tot 2020 aanwezig is. Wanneer dit tekort niet aanwezig is, wordt ook niet ingezet op de realisatie van extra parkeercapaciteit.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Het parkeeronderzoek betreft een momentopname. De prognoses zijn gemaakt met onzekerheid over het daadwerkelijk aantal toekomstige bezoekers, laat staan het aantal toekomstige bezoekers wat met de auto komt. De beleidsadviezen geven richting en bieden tevens de mogelijkheid voor toekomstig maatwerk.

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043

Advies

- 1 In het gebied rond de Spuiboulevard (gebied D) hoeft geen nieuwe parkeergarage gepland te worden.
 - 2 Het structurele tekort van circa 350 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de binnenstad¹, kan aldaar worden opgevangen met de realisatie van parkeerplaatsen in één of meerdere gebouwde voorzieningen.
 - 3 De herontwikkeling aan het Kromhout wordt beschouwd als de locatie om het tekort aan de oostzijde van de binnenstad op te vangen. Op deze locatie worden maximaal 250 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
 4. De herontwikkeling van het gebied Energiehuis/Stadswerven Zuid biedt de mogelijkheid hier het resterende tekort van circa 100 parkeerplaatsen te realiseren.
 5. De planvorming over de parkeergarage Steegoversloot (fasering en omvang) wordt gekoppeld aan een definitief besluit over de parkeergarage aan het Kromhout en de locatie Energiehuis / Stadswerven Zuid.
 - 6 (Her)ontwikkelingen in de binnenstad zoals bijvoorbeeld Torenstraat of Blekersdijk dienen te voorzien in de "eigen" parkeerbehoefte, plus eventueel de opvang van parkeertekorten in de directe omgeving.
-

De volgende argumenten staan centraal bij het opstellen van deze adviezen. De volledige argumentatie is in de volgende paragraaf terug te vinden.

Advies1: In het gebied rond de Spuiboulevard hoeft geen nieuwe parkeergarage gepland te worden.

Argumenten / aandachtspunten

- A1.1 In de deelgebieden rond de Spuiboulevard is tot 2020 voldoende parkeercapaciteit aanwezig. Ook voor extra's functies zoals bijvoorbeeld een Mediamarkt.
 - A1.2 De realisatie van een parkeergarage is een forse investering. Het lijkt weliswaar aantrekkelijk om over meer dan voldoende parkeercapaciteit te beschikken, een te groot overschot heeft ook nadelen. Zeker een ondergrondse garage is een forse investering. Alleen bij uitbreiding van het programma (bv. Hotelontwikkeling Blekersdijk) is een investering verantwoord, zie ook A6.
-

Advies 2: Het structurele tekort van circa 350 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de binnenstad², kan aldaar worden opgevangen met de realisatie van parkeerplaatsen in één of meerdere gebouwde voorzieningen.

Argumenten / aandachtspunten

- A2.1 Veel nieuwe ontwikkelingen vinden plaats in en rond het Hof, Dordrecht Museum, Stadswerven en rond het Energiehuis. Het is wenselijk dat hier voldoende parkeercapaciteit aanwezig is.

1 sectoren P+R Energiehuis, het Lijnbaangebied en het Matena'spad

2 sectoren P+R Energiehuis, het Lijnbaangebied en het Matena'spad

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043

Argumenten / aandachtspunten

- A2.2 Het verwachte (structurele) tekort aan circa 350 parkeerplaatsen is aanzienlijk. Met alleen optimaliseren of extra benutten kan niet in dit tekort worden voorzien. Het is daarom noodzakelijk voor het economisch functioneren van de noord- en/of oostzijde van de binnenstad dat er extra parkeercapaciteit wordt gerealiseerd.
- A2.3 De realisatie van parkeerplaatsen aan de noord- en/of oostzijde van de binnenstad draagt bij aan een betere bereikbaarheid van de binnenstad vanuit het oosten.
-

Advies 3: De herontwikkeling aan het Kromhout wordt beschouwd als de locatie om het tekort aan de oostzijde van de binnenstad op te vangen. Op deze locatie worden maximaal 250 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Argumenten / aandachtspunten

- A3.1 De herontwikkeling aan het Kromhout ligt in het noord- en/of oostzijde van de binnenstad waar het tekort aan parkeercapaciteit structureel is. Specifiek binnen dit deel van de binnenstad ligt de locatie Kromhout ook nog eens gunstig ten opzichte van Kunstmin en het Dordrecht Museum. Het is dan ook een logische locatie om in een deel van dit tekort te voorzien.
- A3.2 De locatie aan het Kromhout kan voor het verkeer goed ontsloten worden op de belangrijkste aanrijdroute, de Noordendijk.
- A3.3 Anno 2011 wordt de Van Damme locatie aan het Kromhout herontwikkeld. Er ligt een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar over de realisatie van maximaal 250 publiek toegankelijke parkeerplaatsen.
- A3.4 Een aandachtspunt is dat er nog onzekerheden in het project zitten. Er moet nog definitieve overeenstemming worden bereikt met de ontwikkelaar.
-

Advies 4: De herontwikkeling van het gebied Energiehuis / Stadswerven Zuid biedt de mogelijkheid hier het resterende tekort van circa 100 parkeerplaatsen te realiseren.

Argumenten / aandachtspunten

- A4.1 De realisatie van 250 extra parkeerplaatsen aan het Kromhout lost niet het volledige tekort aan parkeerplaatsen op. Door de geplande herontwikkeling van het Energiehuis/Stadswerven Zuid is de verwachting dat zich hier het grootste tekort zal manifesteren.
- A4.2 De parkeergarage kan een rol vervullen voor bezoek aan het theater en de nieuwe functies welke in en rond het energiehuis worden gerealiseerd.
- A4.3 Tevens moet deze garage voldoende capaciteit bieden gericht op het opvangen van het nieuwe programma, plus het aantal maaiveldparkeerplaatsen dat vervalt vanwege de herontwikkeling. Een keus voor programma gericht op de avonduren en weekend in het gebied Energiehuis/Stadswerven Zuid (zoals bijvoorbeeld een bioscoop) vergroot verder de benodigde omvang van de parkeervoorziening. De totale parkeerbehoefte op de locatie wordt ingeschat op circa 800 parkeerplaatsen. Wanneer meer duidelijk wordt over programma en fasering kan de daadwerkelijke parkeerbehoefte worden bepaald.
-

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043

Advies 5: De planvorming over de parkeergarage Steegoversloot (fasering en omvang) wordt gekoppeld aan een definitief besluit over de parkeergarage aan het Kromhout.

Argumenten / aandachtspunten

- A5.1 In 2009 is het dossier Steegoversloot besproken in de raad. Er is vastgelegd dat er een parkeergarage komt aan het Steegoversloot met maximaal 200 ondergrondse parkeerplaatsen, inclusief de parkeerplaatsen voor bovengrondse programma. De locatie wordt ontsloten via de Noordendijk en is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan historische binnenstad.
- A5.2 Met de realisatie van 250 openbare parkeerplaatsen in de parkeergarage Kromhout, richt het resterende tekort van 100 plaatsen zich op ontwikkel locaties rond het Energiehuis (en Stadswerven).
Uit het parkeerbehoefteonderzoek is af te leiden dat er, na realisatie van parkeergarages aan het Kromhout en Stadswerven Zuid, de komende jaren geen noodzaak aanwezig is om gelijktijdig nog een publieke parkeergarage (aan de Steegoversloot) te realiseren.
- A5.3 Mocht de realisatie van een publiek toegankelijke parkeergarage aan het Kromhout op korte termijn onverhoopt niet doorgaan, dan wordt geadviseerd de parkeerbehoefte in dit deel van de binnenstad op de locatie Steegoversloot te realiseren.
- A5.4 Uit het parkeerbehoefte onderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte de komende jaren lager is dan waar (voor de kredietcrisis) van werd uitgegaan. De verwachting is dat dit (indien de Kromhout parkeergarage is gerealiseerd) voor de realisatie van parkeergarage Steegoversloot een extra (financieel) risico betekent (dit als gevolg van een lagere bezettingsgraad).
- A5.5 De locatie Steegoversloot is in eigendom van de gemeente. Vanwege rentelasten/grondkosten is het van belang dat de locatie zo snel als mogelijk wordt ontwikkeld. Binnenkort, maar uiterlijk na besluitvorming in dossier Kromhout, volgt de geactualiseerde doorstartnotitie over de herontwikkeling Steegoversloot.
-

Advies 6: (Her)ontwikkelingen in de binnenstad zoals bijvoorbeeld Torenstraat of Blekersdijk dienen te voorzien in de eigen parkeerbehoefte (plus eventueel de opvang van parkeertekorten in de directe omgeving).

Argumenten / aandachtspunten

- A6.1 Met de realisatie van parkeergarage Kromhout en de parkeergarage Energiehuis/Stadswerven – Zuid is er op binnenstadsniveau geen tekort aan parkeerplaatsen meer aanwezig. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt dan ook alleen een parkeervoorziening gerealiseerd voor het programma dat ontwikkeld wordt.
- A6.2 Eventuele parkeerproblemen in de directe omgeving van een herontwikkeling kunnen opgelost worden met de realisatie van een gebouwde parkeervoorziening. Deze parkeerplaatsen moeten dan tevens publiekelijk toegankelijk zijn. Een parkeervoorziening "Blekershof" in relatie tot het hotelcomplex aan het Vrieseplein is een voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling.
- A6.3 Door deze parkeergarages geen betekenis voor de gehele binnenstad te geven, maar beperkt tot een klein gebied (eigen programma, reeds aanwezige parkeerders en te verwachten en aanwezige bezoekers), wordt voorkomen dat de parkeereexploitatie als geheel onder druk komt te staan.
-

Datum 25 oktober 2011
Ons kenmerk SO/673043

a. Inspraak en communicatie

Dit onderzoek wordt als zelfstandig product niet breed gecommuniceerd. Alle communicatie over resultaten van dit onderzoek zijn in de verschillende (parkeer)dossiers (zoals bijvoorbeeld Steegversloot, Kromhout of Stadswerven e.d.) verankerd.

b. Vervoltraject besluitvorming

Verdere besluitvorming in de diverse parkeerdossiers zal plaatsvinden op projectniveau. Denk hierbij aan de dossiers Steegversloot, Kromhout Stadswerven.

4. Wat mag het kosten?

Aan dit parkeerbehoefte onderzoek zijn verder geen kosten meer verbonden.

5. Bij deze raadsinformatiebrief horen de volgende bijlagen:

Bijlage 1: Advies parkeerbehoefte binnenstad en 19^e eeuwse schil (inclusief samenvatting onderzoek);
Bijlage 2: het volledige parkeerbehoefte onderzoek (Ecorys 2011).

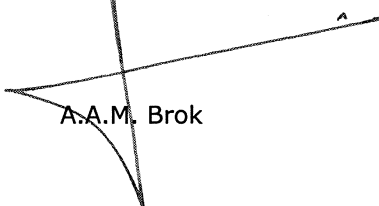
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Het college van Burgemeester en Wethouders
de secretaris de burgemeester



J.H. de Baas



A.A.M. Brok