

RAPPORT

Parkeerbalans De Kleine Werf

Doorrekening toekomstig effect

Versie: 2.0

Status: Vrijgegeven

Datum: 21-07-2023

Kenmerk: X06-HZ-RAP-23004802



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
2	Uitgangspunten parkeerbalans	2
2.1	Huidige parkeersituatie	3
2.2	Parkeersituatie na komst van het stadhuis	3
2.3	Ontwikkeling De Kleine Werf	3
2.4	Conclusies	2
	Colofon	2

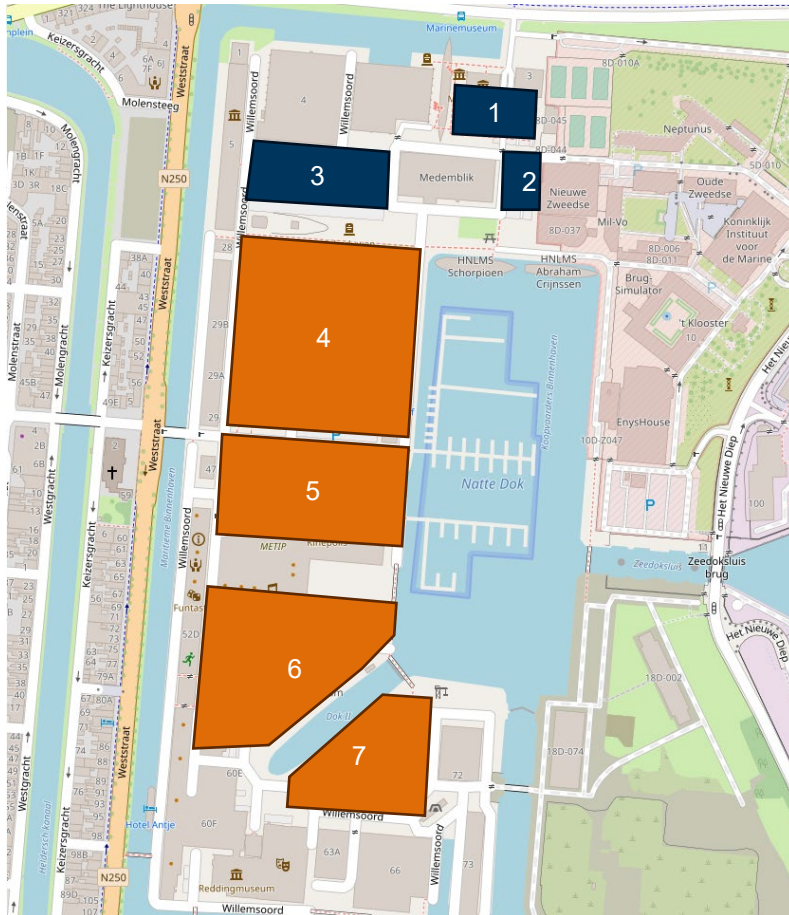
1 Inleiding

Den Helder is bezig met de ontwikkeling van Willemsoord als bruisend uitgaansgebied binnen de gemeente. Er wordt momenteel gewerkt aan de realisatie van het nieuwe stadhuis en de ontwikkeling De Kleine Werf voorziet in de realisatie van nieuwe functies (o.a. wellness, horeca en een hotel).

Movares is door Zeestad gevraagd om de ruimtelijke gevolgen van De Kleine Werf middels een parkeerbalans inzichtelijk te maken

2 Uitgangspunten parkeerbalans

Het onderzoeksgebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1 Onderzoeksgebied en parkeerlocaties Willemsoord

2.1 Huidige parkeersituatie

De basis wordt gevormd door een in 2022 uitgevoerd parkeeronderzoek¹. Hierbij is alleen het deel dat in bezit van de gemeente Den Helder is (locaties 4-7 zoals weergegeven in figuur 2) meegenomen in de berekening.

Op het moment dat het onderzoek werd uitgevoerd, werd gewerkt aan de bouw van het nieuwe stadhuis op Willemsoord. Hierdoor was het parkeerterrein ten zuiden van Dok 2 (locatie 7, figuur 1) grotendeels afgezet en het resterende deel werd gebruikt door bouwverkeer. De situatie zonder dit parkeerterrein is weergegeven in onderstaande tabel.

Capaciteit	werkdag ochtend	werkdag middag	koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond
391	202	261	172	183	186
Parkeerdruk	52%	67%	44%	47%	48%

Tabel 1 Parkeersituatie en bezetting Willemsoord gemeentelijk deel zonder locatie 7

De gemiddelde parkeerdruk op de zaterdagmiddag en zaterdagavond is niet hoog. Op beide momenten is echter een duidelijk verschil zichtbaar, waarbij het druk is op het zuidelijk deel (locatie 6, zaterdagavond parkeerdruk 87%) en rustig op het noordelijk deel van Willemsoord (locatie 4, zaterdagavond parkeerdruk 10%).

2.2 Parkeersituatie na komst van het stadhuis

De parkeervraag van het toekomstig stadhuis is gebaseerd op het ruimtelijke programma (6.928 m2 BVO) en de parkeernorm voor de functie commerciële dienstverlening (kantoor met balie) zoals opgenomen in de gemeente parkeernormen: 1,7 per 100 m2 BVO. Dit resulteert in een theoretische parkeervraag van 118 parkeerplaatsen op werkdagen en een parkeervraag van 6 parkeerplaatsen op de koopavond en zaterdagmiddag.

Bij het stadhuis worden 183 parkeerplaatsen gerealiseerd (locatie 7).

¹ <https://trajan-dashboard.maphive.net/>

De situatie na realisatie van het Stadhuis is weergegeven in onderstaande tabel. Dit vormt de basis voor de parkeerbalans.

Capaciteit	werkdag ochtend	werkdag middag	koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond
574	320	379	178	189	186
Parkeerdruk	56%	66%	31%	33%	32%

Tabel 2 Parkeersituatie en bezetting Willemsoord na oplevering Stadhuis

2.3 Ontwikkeling De Kleine Werf

In de parkeerbalans zijn de volgende ontwikkelingen meegenomen:

- De ontwikkeling De Kleine Werf gaat ten kostte van 126 parkeerplaatsen (locatie 6).
- In 2022 is de Nota Parkeernormen door de gemeenteraad vastgesteld. Willemsoord valt hierbij onder de zone 'Schil'. De toekomstige ontwikkelingen zijn doorgerekend met de parkeernormen zoals opgenomen in deze nota.
- Voor dubbelgebruik is uitgegaan van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de gemeentelijke nota parkeernormen. Voor hotels zijn geen aanwezigheidspercentages opgenomen, daarom is - mede vanwege de short-stay functie- in de parkeerbalans uitgegaan van de percentages voor de functie wonen.
- De ontwikkeling De Kleine Werf voorziet in het volgend programma:
 - 5.000 m² bvo voor hotel + short stay (95 kamers),
 - 900 m² bvo horeca (waarvan 50% ondersteunend),
 - 1.000 m² bvo vergaderfaciliteiten,
 - 600 m² bvo wellness,
 - 900 m² overige functies voor bedrijven en kantoren.

De totale parkeervraag voor de ruimtelijke ontwikkelingen is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3 Theoretische parkeervraag toekomstige ontwikkeling De Kleine Werf

	Aantal				Parkeernorm 2022	Pvraag	Werkdag	Werkdag	koop	za	za	Werkdag	Werkdag	koop	za	za	Parkeernorm Nota Parkeernormen	Aanwezigheid
							ochtend	middag	avond	middag	avond	ochtend	middag	avond	middag	avond		
horeca divers	450	m2 BVO	4,0	100 m2 bvo	18	30%	40%	95%	75%	100%	5	7	17	14	18	Café/bar/cafetaria	cafe	
hotel + short stay	95	kamers	2,6	per 10 kamers	25	90%	50%	80%	60%	80%	22	12	20	15	20	hotel 3* + aanwezigheid theater/podium etc	woningen bewoners	
vergadervoorziening	1000	m2 BVO	4	100 m2 bvo	40	100%	100%	5%	0%	0%	40	40	2	0	0	Evenementenhal/beursgebouw/congrsgebouw	kantoren / bedrijven	
welness	600	m2 BVO	4,1	100 m2 bvo	25	50%	50%	100%	100%	100%	12	12	25	25	25	Sauna/hammam	sport binnen	
bedrijven en kantoren	900	m2 BVO	1,1	100 m2 bvo	10	100%	100%	5%	0%	0%	10	10	0	0	0	bedrijfsverzamelgebouw	kantoren / bedrijven	
											90	82	64	53	62			

2.4 Conclusies

De uitkomsten van de parkeerbalans zijn samengevat in onderstaand overzicht. Dit resulteert in de volgende conclusies:

1. de toekomstige parkeercapaciteit na realisatie van De Kleine Werf is op het piekmoment niet voldoende om de theoretische parkeervraag op te vangen (-13 parkeerplaatsen op de werkdagmiddag),
2. de gemeente Den Helder hanteert als grenswaarde een parkeerdruk van maximaal 85%, op de werkdagochtend wordt deze overschreden (91%) waardoor zoekverkeer zal optreden,
3. de toekomstige parkeercapaciteit op het gemeentelijk deel van Willemsoord is na realisatie van De Kleine Werf op de overige momenten van de week wel voldoende om aan de parkeervraag te voldoen.

		werkdag ochtend	werkdag middag	Koopavond	zaterdag middag	zaterdag avond
Huidige parkeercapaciteit (tabel 1)	391					
Parkeercapaciteit locatie 6	-126					
Parkeercapaciteit locatie 7	+183					
Toekomstige parkeercapaciteit	448					
Huidige parkeerbezetting (tabel 1)		202	261	172	183	186
Parkeervraag toekomstig Stadhuis		118	118	6	6	0
Extra parkeervraag De Kleine Werf (tabel 3)		90	82	64	53	62
Toekomstige parkeervraag		410	461	242	242	248
Saldo		38	-13	206	206	200
Parkeerdruk		91%	103%	54%	54%	55%

Tabel 4 Parkeerbalans Willemsoord na realisatie Stadhuis en De Kleine Werf

Bovenstaande resulteert in de volgende feitelijke conclusies:

- Het marine-deel (locaties 1-3) is niet meegenomen in het parkeeronderzoek van 2022. Uit een in 2019 uitgevoerd parkeeronderzoek bleek dat er op dit deel destijds 305 parkeerplaatsen waren. De maximale parkeerbezetting is destijds gemeten op de koopavond: 93 voertuigen. Op een doordeweekse middag stonden er 83 voertuigen en op de zaterdagmiddag 63 voertuigen. Oftewel, in 2019 was er gedurende de week veel vrije parkeercapaciteit op dit gedeelte van Willemsoord beschikbaar. Gemeente Den Helder kan met de Marine afspraken maken over gebruik van deze parkeercapaciteit op drukke momenten.
- De 40 camperplaatsen op Willemsoord (locatie 4 rechtsonder) zijn in de parkeeronderzoeken van 2019 en 2022 buiten beschouwing gelaten. Als deze voorziening zou komen te vervallen, dan is het mogelijk om hier maximaal 80 extra parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van bezoekers van Willemsoord.
- Uit het parkeeronderzoek blijkt dat er 's nachts (van donderdag op vrijdag tussen 23.00-02.00 uur) bijna 60 auto's op Willemsoord staan geparkeerd (locaties 4-7). Dit komt overeen met een parkeerdruk van 14,83%. Het is niet bekend van wie deze voertuigen zijn en hoe lang ze op Willemsoord staan geparkeerd. De invoering van parkeerregulering is een manier om buurtvreemde langparkeerders (automobilisten zonder bestemming op Willemsoord) te weren. Dit kan er kortom voor zorgen dat de parkeercapaciteit op Willemsoord daadwerkelijk beschikbaar is voor bezoekers (en eventueel een deel van de werknemers) en voorzieningen bereikbaar blijven.
- Na realisatie van De Kleine Werf wordt Willemsoord feitelijk opgedeeld in 2 parkeerlocaties. De parkeerterreinen 1-5 (zie figuur 1) worden ontsloten via de Weststraat, het parkeerterrein bij het toekomstig stadhuis (locatie 7) via Het Nieuwe Diep. De realisatie van een goed (dynamische) parkeerverwijssysteem kan helpen om zoekverkeer te

voorkomen en bezoekers naar de juiste parkeergelegenheid om Willemsoord te leiden.

Colofon

OPDRACHTGEVER	Zeestad t.a.v. Dhr. G. Beyer Postbus 36 1780 AA Den Helder
UITGAVE	Movares Nederland B.V. Daalseplein 100 Postbus 2855 3500 GW Utrecht
TELEFOON	+31 (0)30 - 265 5555
ONDERTEKENAAR	Zuiver H (Hans) hans.zuiver@movares.nl
PROJECTNUMMER	MN004191
KENMERK	X06-HZ-RAP-23004802

© 2023, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

 **Movares** samen werkt het