



's-Hertogenbosch

Bijlage 3

Memo parkeren in het

Bloemenkampkwartier

OKTOBER 2024



Visie en doelstelling parkeren Bloemenkampkwartier

Bij de ontwikkeling van het Bloemenkampkwartier worden de doelstellingen en maatregelen van de Aanpak Mobiliteit Brede Binnenstad omarmd. Voetgangers en fietsers en het openbaar vervoer hebben prioriteit, gevolgd door deelmobiliteit en particulier autovervoer (STOMP). Er komen goede langzaam verkeersroutes, fietsvoorzieningen en er wordt deelmobiliteit aangeboden. Het autoparkeren voor bezoekers wordt zoveel mogelijk in de transferia en openbare parkeergarages opgelost. Het doel is een bereikbaar, leefbaar, groen en klimaatbestendig Bloemenkampkwartier.

Bij de herontwikkeling van het Bloemenkampkwartier willen we daarnaast invulling geven aan de grote behoefte aan betaalbare woningen. We streven een forse woningverdichting na, waarbij circa twee zoveel woningen worden teruggebouwd als er worden gesloopt. Circa 85% van het woonprogramma is betaalbaar. Daarnaast willen we de sociale veiligheid en uitstraling van de openbare ruimte sterk verbeteren.

In het plangebied is sprake van een complexe parkeersituatie, met veel parkeerplaatsen voor verschillende doelgroepen, waaronder bewoners, vergunninghouders, bezoekers en particuliere eigenaren. In het plan willen we het parkeren efficiënter inpassen, rekening houdend met de Aanpak Mobiliteit Brede Binnenstad en het vigerend parkeerbeleid (nota Parkeernormering 2021 Gemeente 's-Hertogenbosch).

Parkeersituatie locatie Zusterflat

In dit deelplan wordt de parkeervraag van de bewoners en werkers van de nieuwbouw volledig op eigen terrein opgelost. Bezoekers parkeren, net als nu, elders: in de openbare parkeergarages, de transferia en op betaalde openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Op de locatie Zusterflat worden circa 150 woningen gerealiseerd, waarvan circa 80% sociale huur (< 80 m² BVO) en 20% middenhuur (> 80 m² BVO). Daarnaast wordt er een kantoor van maximaal 1.200 m² bruto vloeroppervlak gebouwd. Conform de vigerende nota Parkeernormering 2021 is de benodigde parkeercapaciteit bij dit programma 57 autoparkeerplaatsen plus circa 495 fietsparkeerplaatsen, waarvan 60 fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte. De parkeerplaatsen zijn flexibel te gebruiken door alle bewoners en werkers van de nieuwbouw.

De nieuwe stallingsgarage onder de nieuwbouw is ruim voldoende om het auto- en fietsparkeren op te lossen: er is ruimte voor circa 65 autoparkeerplaatsen plus circa 640 fietsparkeerplaatsen. Het overschot van 8 autoparkeerplaatsen kan worden ingezet voor een (klein)deel van de overige nieuwbouw in het plangebied.

Parkeersituatie buitenranden

We willen een parkje maken in het noordelijk deel van de Pastoor de Kroonstraat. Dit betekent dat de 10 betaalde parkeerplaatsen plus de 4 parkeerplaatsen voor vergunninghouders (waaronder een parkeerplaats voor een deelauto) worden verwijderd. De parkeerplaats voor de deelauto wordt elders in de omgeving gecompenseerd, bijv. in de Jan Heinsstraat. Deze ontwikkeling sluit aan bij de ambitie uit het Bestuursakkoord om straatparkeren te beperken en deze ruimte in te zetten voor bijvoorbeeld groen en klimaatbestendigheid.

- Deze ingreep is nodig in Fase 5 van de ontwikkeling, als de nieuwe parkeervoorziening in het binnengebied gereed is. Naar verwachting is dat rond 2035.

Het voorstel is om de 9 gereserveerde parkeerplaatsen in het midden van de Pastoor de Kroonstraat (die nu niet toegankelijk zijn voor bezoekers en/of vergunninghouders) om te zetten in betaalde openbare parkeerplaatsen. Op deze manier kunnen we een groot deel van de betaalde openbare parkeerplaatsen in het noordelijk deel van de Pastoor de Kroonstraat compenseren. Het (overige) autoparkeren voor bezoekers wordt in de transferia, de openbare parkeergarages en/of de overige betaalde parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgelost.

- Deze ingreep is nodig in Fase 3 of 4 van de ontwikkeling, dus voordat de betaalde parkeerplaatsen in het binnengebied worden opgeheven.

De 4 gehandicaptenparkeerplaatsen in de Tolbrugstraat worden naar behoefte ingepast in het nieuwe profiel van de straat. We denken aan 2 tot 4 parkeerplaatsen. Er zijn geen wijzigingen voorzien in de laad- en losstroken naast het winkelcentrum Arena.

Parkeren binnengebied

Huidige parkeersituatie

In het huidige Carolushof zijn er circa 156 parkeerplaatsen:

- 35 betaalde openbare parkeerplaatsen (onder het bestaande dek)
- 42 particuliere parkeerplaatsen (op het bestaande dek)
- 27 vergunningparkeerplaatsen in het westelijk deel van het Carolushof
- 52 vergunningparkeerplaatsen in het oostelijk deel van het Carolushof

Het vergunningparkeren in het westelijke deel van het Carolushof met 27 parkeerplaatsen wordt goed benut. De bezettingsgraad varieert van 65 tot 100%. De bezettingsgraad van het oostelijk deel van het Carolushof met 52 vergunningparkeerplaatsen ligt onder de 50%, zelfs tijdens piektijden.

Mooiland heeft in het gebied twee parkeervoorzieningen: onder de te slopen woningen aan de Bloemenkamp (totaal circa 20 parkeerplaatsen) en een parkeervoorziening met 119 autoparkeerplaatsen. Deze voorziening ligt in het souterrain onder de woningen die gerenoveerd worden, en is toegankelijk via het Carolushof. De parkeerplaatsen zijn bestemd voor alle huidige bewoners van Mooiland in het Bloemenkampkwartier. Daarnaast hebben de bewoners van de renovatiewoningen een eigen berging waar zij hun fiets kunnen stallen en zijn er plekken voor scootmobiel. BrabantWonen heeft geen parkeervoorziening. De eerste bewoners van de particuliere woningen konden destijds een parkeerplaats op het bestaande parkeerdek kopen, die aan de volgende bewoners konden worden doorverkocht. Deze parkeerplaatsen zijn onderdeel van een VvE.

Nieuwe parkeersituatie

In het binnengebied worden circa 325 woningen gerealiseerd, waarvan circa 60% sociale huur (< 80 m² BVO), 25% middenhuur (> 80 m² BVO) en 15% middeldure en dure koopwoningen. Daarnaast worden er in de plinten totaal 350 m² BVO gemengde, niet-woonfuncties gerealiseerd.



Afbeelding 1. Visiekaart Mobiliteit Bloemenkampkwartier

We willen het parkeren zo efficiënt mogelijk oplossen, onder een nieuw dek dat wordt ingericht als openbare ruimte. Daarbij wordt de parkeervraag van de nieuwe bewoners en werkers gecombineerd met de parkeerbehoefte van bestaande bewoners, particuliere eigenaren van parkeerplaatsen en vergunninghouders. We streven naar één gezamenlijke parkeervoorziening waarbij de bestaande parkeervoorziening van Mooiland wordt betrokken. In de nieuwe, gezamenlijke parkeervoorziening kunnen totaal circa 309 autoparkeerplaatsen en circa 1.500 fietsparkeerplekken worden ingepast. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe individuele bergingen.

Conform de vigerende nota Parkeernormering 2021 is de benodigde parkeer-capaciteit van de nieuwbouw in het binnengebied plus de 176 te handhaven woningen van Mooiland circa 162 autoparkeerplaatsen en circa 1.773 fietsparkeerplaatsen, waarvan 200 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers in de openbare ruimte. Daarbij is rekening gehouden met de inzet van deelmobiliteit (12 deelauto's). Dit is passend bij de mobiliteitsambities van de gemeente, BrabantWonen en Mooiland en de ligging in de Brede Binnenstad.

De parkeerbehoefte neemt gedurende de ontwikkeling van het binnengebied toe naar deze aantallen, de nieuwbouw wordt tussen Fase 3 en 5 gerealiseerd. Dit geeft de kans om toe te groeien naar de nieuwe situatie.

- De bouw van de gezamenlijke parkeervoorziening in het binnengebied start in Fase 3 van de ontwikkeling, als de nieuwbouw in de omgeving van het huidige Carolushof wordt gerealiseerd. Naar verwachting is dat rond 2029. In Fase 4 wordt het resterende deel gerealiseerd, in de omgeving van het huidige parkeerdek. Deze fase start naar verwachting in 2033. Fase 5 start naar verwachting in 2035.
- Bij de ontwikkeling van het binnengebied wordt het bestaande parkeerdek gesloopt. Deze ingreep is nodig in Fase 4 van de ontwikkeling, als het plandeel ter plekke van het bestaande parkeerdek wordt aangepakt. Naar verwachting is dat rond 2033.

Vanuit sociale veiligheid heeft het de voorkeur om de gezamenlijke parkeervoorziening in het binnengebied af te kunnen sluiten voor bezoekers en onbevoegden. Alleen bewoners en werkers van het Bloemenkampkwartier, de eigenaren van de particuliere parkeerplaatsen en vergunninghouders krijgen dan toegang tot het binnengebied. De nieuwe, gezamenlijke parkeervoorziening heeft voldoende capaciteit om de benodigde aantal parkeerplaatsen in te passen. In de gezamenlijke parkeervoorziening kunnen circa 309 autoparkeerplaatsen worden ingepast. In het binnengebied van het Bloemenkampkwartier zijn circa 296 parkeerplaatsen nodig:

- 162 pp: tbv de nieuwbouw plus de renovatie-woningen van Mooiland

- 83 pp: vergunningparkeren (huidig aantal in Carolushof + Pastoor de Kroonstraat)
- 42 pp: compensatie particuliere parkeerplaatsen op bestaand dek
- 9 pp: mogelijke compensatie gereserveerde parkeerplaatsen Pastoor de Kroonstraat

Om een afsluitbare, sociaal veilige parkeervoorziening mogelijk te maken, is er een oplossing nodig voor de bestaande, betaalde openbare parkeerplaatsen in het Carolushof. Deze parkeerplaatsen kunnen elders in de omgeving worden gecompenseerd, door bestaande vergunning-parkeerplaatsen om te zetten in betaalde openbare parkeerplaatsen. De vergunning-parkeerplaatsen die hierdoor in de omgeving vervallen, kunnen in het Bloemenkampkwartier worden gecompenseerd. In de gezamenlijke parkeervoorziening is ruimte voor uitbreiding van het aantal vergunning-parkeerplaatsen en voor een efficiënter gebruik. De huidige bezettingsgraad van het vergunningparkeren in het oostelijke deel van het Carolushof is laag, zelfs in de pieksituatie worden zeker 20 parkeerplaatsen nauwelijks gebruikt. De vergunning-parkeerplaatsen kunnen efficiënter worden benut, o.a. door de inpassing in een prettige, sociaal veilige voorziening en goede looproutes naar de omgeving. Het aantal en welke vergunning-parkeerplaatsen in de omgeving worden omgezet naar betaalde openbare parkeerplaatsen kan in een breder perspectief worden bepaald, namelijk in de nog op stellen Parkeervisie voor de Brede Binnenstad.

Conclusie

- De parkeerbehoefte van de nieuwbouw in het Bloemenkampkwartier kan volledig op eigen terrein worden opgelost, conform de vigerende nota Parkeernormering 2021.
- Op de locatie Zusterflat gebeurt dat in een stallingsgarage. In het binnengebied wordt het parkeren opgelost in een gezamenlijke parkeervoorziening onder een dek dat wordt ingericht als openbare ruimte.
- De huidige sociale veiligheid in het gebied staat onder druk, bewoners en bezoekers ervaren hiervan al jaren overlast. In het plan kan dit worden verbeterd, zowel in de nieuwe openbare ruimte als in de parkeervoorziening onder het nieuwe dek. Het is van belang dat de nieuwe parkeervoorziening niet meer openbaar is, maar afsluitbaar en uitsluitend toegankelijk voor de bewoners en werkers van het Bloemenkampkwartier, eigenaren van particuliere parkeerplaatsen en vergunninghouders.
- In de gezamenlijke parkeervoorziening is ruimte voor uitbreiding van het aantal vergunning-parkeerplaatsen en voor een efficiënter gebruik van het vergunningparkeren.
- Alle betaalde openbare parkeerplaatsen die in het Carolushof komen te vervallen kunnen worden gecompenseerd. Dit gebeurt door in de omgeving bestaande vergunningparkeerplaatsen om te zetten naar betaalde openbare parkeerplaatsen. De vergunning-parkeerplaatsen die hierdoor in de omgeving vervallen, kunnen in het Bloemenkampkwartier worden gecompenseerd door de uitbreiding en/of het efficiënter gebruik van het vergunningparkeren. Het is ook mogelijk om minder betaalde openbare parkeerplaatsen te compenseren.
- Het Bloemenkampkwartier wordt gefaseerd ontwikkeld. De voorgestelde parkeermaatregelen vinden in Fase 3 t/m 5 plaats, naar verwachting tussen 2029 en 2035. Dit geeft de kans om toe te groeien naar de nieuwe situatie en de situatie goed te monitoren. Daarbij kan dit goed worden ingepast in de in 2025 op te stellen Parkeervisie voor de Brede Binnenstad.