

De Gemeenteraad van Wijchen

09 RZ 274

Kwaliteitsniveau parkeren

Meningsvormende nota

Wijchen, 10 februari 2009

Geachte leden van de raad,

Onderwerp

U bent op 15 januari geïnformeerd over het proces om de volgende vraag te kunnen beantwoorden:

“Wie betaalt het parkeren in het centrum van Wijchen?”

De eerste stap om te komen tot een antwoord op deze vraag is dat u zich een mening vormt over het kwaliteitsniveau van het parkeren dat Wijchen aan haar bezoekers, bewoners, ondernemers en werknemers wil aanbieden. In deze nota worden u aspecten voorgelegd op basis waarvan u een keuze kunt maken.

Meningsvormend punten

Wij vragen u een mening te vormen over de gewenste kwaliteit van het parkeren in het centrum van Wijchen, t.w.:

- beschikbaarheid van een parkeerplaats;
- vindbaarheid en bereikbaarheid van een vrije parkeerplaats;
- ligging van een parkeerplaats t.o.v. voorzieningen;
- inrichting en aankleding van een parkeerplaats/-voorziening;
- veiligheid van een parkeerplaats/-voorziening.

Inleiding

Het centrum van Wijchen gaat de komende jaren flink op de schop; het centrum wordt heringericht, het voetgangersgebied wordt uitgebreid en in de oost- en westflank worden nieuwe woningen en voorzieningen gerealiseerd, veelal ten koste van bestaande parkeervoorzieningen op maaiveldniveau. Deze ontwikkelingen betekenen dat de vraag naar parkeervoorzieningen groter wordt, terwijl tegelijkertijd de ruimte om deze plaatsen op maaiveldniveau te realiseren afneemt. Het parkeren moet daarom grotendeels in gebouwde voorzieningen gerealiseerd worden (bak, kelder, tweede maaiveld). Het bouwen van deze voorzieningen is kostbaar.

Een aspect dat in belangrijke mate invloed heeft op de kosten is de kwaliteit. De kwaliteit dus van de parkeervoorziening; en dat is niet alleen de plaats zelf maar ook de wijze waarop een plaats gevonden kan worden. Het is van belang dat het gemeentebestuur bepaalt op welke

wijze zij bezoekers, bewoners en werknemers “willen faciliteren” ten aanzien van het parkeren in het centrum. Op een kwalitatief hoogwaardige wijze, of mag het wellicht ook tikje minder? Dit is het aspect kwaliteit waarover u in deze fase van het proces gevraagd wordt een mening te vormen, dit om in de verdere loop van het proces op een afgewogen manier de uiteindelijke vraag te kunnen beantwoorden:

“Wie betaalt het parkeren in Wijchen”

De vraag inzake de wijze waarop het parkeren (en de parkeervoorzieningen) betaald moeten worden komt dus niet in deze nota aan de orde maar in de volgende nota (financiering van het parkeren). In deze nota worden wel op hoofdlijnen de kosten van de verschillende kwaliteitsaspecten in beeld gebracht.

Situatie

Om een mening te kunnen vormen over kwaliteit dienen de kwaliteitsaspecten die voor het parkeren in het centrum van Wijchen van belang zijn te worden benoemd. Bij de kwaliteitsaspecten moet u niet enkel denken aan een parkeerplaats of de parkeerhandeling, maar ook aan economisch functioneren van het centrum, de aantrekkelijkheid en bereikbaarheid.

De kwaliteitsaspecten die van belang zijn, zijn:

1. beschikbaarheid van een parkeerplaats;
2. vindbaarheid en bereikbaarheid van een vrije parkeerplaats;
3. ligging van een parkeerplaats t.o.v. voorzieningen;
4. inrichting en aankleding van een parkeerplaats/parkeervoorziening;
5. veiligheid van een parkeerplaats/parkeervoorziening.

Beschikbaarheid parkeerplaats. Hieronder wordt verstaan hoe eenvoudig een bezoeker, werknemer of bewoner een plaats kan vinden; oftewel is er makkelijk een plaats te verkrijgen.

Bepalende elementen bij dit kwaliteitsaspect zijn:

1. het aantal aangeboden plaatsen ten opzichte van de vraag;
2. hoe snel vindt de gebruiker zijn parkeerplek.

Uit onderzoek blijkt dat de marktdagochtend (lees: donderdagochtend) bepalend is als het gaat om de maximale parkeervraag. Om de gebruiker optimaal te bedienen moet het centrum dus aan de maximale (toekomstige) parkeervraag voldoen. In de huidige planvorming voor de ontwikkelingen Oost- en Westflank wordt de marktdagochtend als bepalend moment voor de parkeervraag en daarom als uitgangspunt gebruikt.

Bij de maximale parkeervraag zijn er altijd nog wel een aantal plekken vrij maar deze zijn lastig te vinden. De gebruiker moet dus langer zoeken naarmate het parkeeraanbod verder afwijkt van de maximale parkeervraag. Bij dit kwaliteitsaspect geldt, hoe dichter het aantal plaatsen ligt bij de maximale parkeervraag des te hoger de kosten.

Bepalend is waar wij ons op gaan richten, is het een gemiddelde weekday, de koopavond of de marktochtend?

1. Beschikbaarheid van een parkeerplaats		
Marktdagochtend	Koopavond	Gemiddelde weekdag
Voldoet aan max. P vraag.	Ca. 200 plaatsen minder. Voldoet enkele uren niet aan maximale parkeervraag.	Ca. 500 plaatsen minder. Voldoet slechts op weekdagen aan vraag.

Vindbaarheid en bereikbaarheid vrije parkeerplaats. Hieronder wordt verstaan of een vrije plek eenvoudig te vinden en te bereiken is. De routing naar plaatsen kan middels statische borden worden aangegeven waarna de gebruiker bij de voorziening moet ontdekken of er nog plek is of juist het toepassen van een dynamisch systeem waardoor de gebruiker geïnformeerd wordt over de locatie en het aantal vrije plekken. Hier geldt hoe geavanceerder het systeem des te hoger de kosten van het kwaliteitsaspect.

2. Vindbaarheid en bereikbaarheid van een vrije parkeerplaats		
Statisch	Eenvoudig dynamisch	Hoogwaardig dynamisch

Ligging parkeerplaats t.o.v. voorzieningen. Hieronder wordt verstaan dat naarmate een parkeervoorziening dichterbij de centrumfuncties ligt, het comfort voor de gebruiker beter is. Parkeerplekken zouden ook op goedkopere grond buiten het centrum gerealiseerd kunnen worden, of in voorzieningen meer aan de rand van het centrum, of door een tweede laag op een bestaande plek te realiseren. Dit vergroot de aantrekkelijkheid van het centrum echter niet. Hier geldt dat de kosten dan lager worden naarmate parkeervoorzieningen verder van het kernwinkelgebied liggen maar dat daarmee de kwaliteit voor de gebruiker ook afneemt.

3. Ligging van een parkeerplaats t.o.v. voorzieningen		
Maaiveld	Gebouwde voorziening	Gebouwde voorziening
Rand centrum; afstand tot centrum > 200 m.	Nabij centrum; afstand tot centrum ca. 100 m.	In centrum; uitstekend loopbaar.

Inrichting en aankleding parkeerplaats/-voorziening. Het kwaliteitsaspect dat vaak als eerste wordt benoemd in discussie over kwaliteit is de inrichting en aankleding van de parkeerplaats/parkeervoorziening. Toch is de invloed van de kosten van dit aspect relatief beperkt indien dit vergeleken wordt met het eerste punt. Bij dit aspect gaat het met name om het gevoel dat de gebruiker zal hebben bij de voorziening; is er sprake van een functionele gebouwde voorziening zonder opsmuk of een prettig ogende, goed afgewerkt en mooi verlichte voorziening met aandacht voor de voetganger. Het zal duidelijk zijn dat de kosten hoger zijn naarmate de afwerking op een hoger niveau staat.

4. Inrichting en aankleding van een parkeerplaats/-voorziening		
Sober	Net	Hoogwaardig

De veiligheid van de voorziening. Het gaat hierbij zowel om de verkeersveiligheid in de voorziening (goede logistiek voor auto en voetganger!) als de sociale veiligheid. Om beide te optimaliseren kan het noodzakelijk zijn om de voorziening groter te maken dan strikt noodza-

kelijk of door juist minder parkeerplaatsen in de voorziening te realiseren om bijvoorbeeld voor voetgangers vrije loopruimte te creëren. De invloed van dit kwaliteitsaspect is afhankelijk van de ligging van de voorziening; soms kan door de vorm van de omliggende bebouwing de ideale opzet van de voorziening gerealiseerd worden en leidt het bereiken van de maximale kwaliteit nauwelijks tot meerkosten. In andere gevallen kan het noodzakelijk zijn om kostenverhogende ingrepen te doen om de maximale kwaliteit te bereiken.

5. Veiligheid van een parkeerplaats/parkeervoorziening			
Zeer hoog; ruime voetgangerspaden; goed verlicht.	Hoog; goede voetgangerspaden; goed verlicht.	Normaal; goed verlicht.	Laag.

De kwaliteitsaspecten zijn niet geheel van gelijke aard als het gaat om het belang en de kosten. Zo is het aspect "ligging" van de parkeervoorziening met name van belang voor het economisch functioneren terwijl het aspect "beschikbaarheid" meer iets zegt over het comfort. In deze discussie inzake kwaliteit verzoeken wij u per onderdeel aan te geven wat uw opvatting is.

Kosten

Zoals u hierboven hebt kunnen lezen heeft de keuze voor een bepaalde mate van kwaliteit invloed op de kosten. Op basis van de onderzoeken naar het parkeren en parkeervoorzieningen in het centrum van Wijchen worden richtlijnen gekoppeld aan de kwaliteitsaspecten.

1. Beschikbaarheid van een parkeerplaats.

- Een plaats op maaiveld kost ca. € 3.000,- (excl. grondaankoop)
- Een plaats in een gebouwde voorziening kost ca. € 40.000,-

Indien gekozen wordt om niet de marktdagochtend maar bijvoorbeeld de koopavond als uitgangspunt te nemen zijn er 200 plaatsen minder nodig. Ervan uitgaande dat ca. 70% van de benodigde plaatsen in een gebouwde voorziening gerealiseerd wordt, leidt de keuze tot een kostenreductie van € 5,6 miljoen. Hieruit blijkt dat van de kwaliteitsaspecten het aantal parkeerplaatsen en de locatie ervan het meest bepalend zijn voor de kosten.

2. Vindbaarheid en bereikbaarheid van een vrije parkeerplaats.

De kosten van een statisch parkeerinformatiesysteem voor Wijchen bedragen ca. € 50.000,- Een eenvoudig dynamisch systeem kost ca. € 250.000,- Een uitgebreid systeem met aanduiding van vrije plaatsen kost ca. € 500.000,-

3. Ligging van een parkeerplaats t.o.v. voorzieningen.

De kosten van een parkeerplaats in een gebouwde voorziening bedragen ca. € 40.000. en ca. € 7.500,- voor een plaats in een half verdiepte voorziening. Indien als voorbeeld wordt genomen dat er geen voorziening wordt gebouwd onder het nieuwe gemeentehuis (gebouwde voorziening) dan leidt dat tot een kostenreductie van ca. € 5,5 miljoen. Er moet echter nog wel een ander terrein worden aangekocht en ingericht. Na aftrek bedraagt de reductie dan nog € 4,7 miljoen (excl.

€ 600.000,- aan parkeerplaatskosten en met als kanttekening dat er geen dan wel zeer beperkt grond in het centrum beschikbaar is).

In het algemeen kan gesteld worden dat de grondprijs aan de rand van het centrum lager is dan in hartje centrum. Toch is het erg lastig de exacte verschillen aan te geven omdat deze sterk afhankelijk zijn van de locatie en van de ontwikkeling die gerealiseerd wordt; de grondprijs is gekoppeld aan de omvang van de ontwikkeling. Bij een gebouw van meerdere verdiepingen zal de grondprijs hoger uitvallen dan bij een eenvoudig gebouw van één bouwlaag (residuele opbouw grondprijs; grondprijzen variëren van € 1.000,- tot € 2.000,- /m²). Conclusie is dat de grondprijs diffuus is en dat alleen gesteld kan worden dat deze aan de rand van het centrum lager is dan midden in het centrum.

4. Inrichting en aankleding van een parkeerplaats/parkeervoorziening. Het kostenverschil tussen een sobere functionele voorziening en een hoogwaardig ingericht voorziening bedraagt ca. € 5.000,- per plaats. Het kostenverschil wordt met name veroorzaakt door zaken als vloercoating, lichtinval en verlichting.

5. Veiligheid van een parkeerplaats/parkeervoorziening. De kosten voor veiligheid zijn lastig uit te drukken per plaats omdat dit erg afhankelijk is van de exacte locatie. Grofweg kan gezegd worden dat het kostenverschil per plaats tussen een sobere garage zonder extra aandacht voor veiligheid en een perfect ingerichte garage ca. € 3.000,- per plaats bedragen.

Beoogd effect

De keuze voor het kwaliteitsniveau van parkeervoorzieningen zal in belangrijke mate invloed hebben op het (economisch) functioneren van het centrum van Wijchen. Uit onder meer koopstroomonderzoek en gesprekken met ondernemers blijkt dat het comfort dat bezoekers van het centrum ervaren bij het zoeken van een parkeerplaats in belangrijke mate invloed heeft op de keuze om naar het centrum te komen. Verkeerde ligging van een plaats, of het lastig kunnen vinden van een vrije plek leiden mogelijk tot een keuze om elders inkopen te doen. Het is daarom juist voor deze groep van parkeerders van groot belang dat de juiste kwaliteit van parkeren wordt aangeboden.

Voor werknemers is de ligging en uitvoering van een parkeerplaats van minder grote invloed. Zij zijn in dat opzicht minder vrij in hun keuze. Het kan wel van invloed zijn voor de vestigingskeus van bedrijven in de toekomst; het “parkeerklimaat” in het centrum kan een belangrijke afweging worden bij vestiging.

Voor (toekomstige) bewoners kan de vraag of er eenvoudig een parkeerplek te vinden is wel kunnen meespelen in de afweging om in het centrum van Wijchen te gaan wonen. Voor de huidige bewoners zal de invloed beperkt zijn.

Alternatieven uitgewerkt

Op basis van de kwaliteitsaspecten kunnen een aantal alternatieven geformuleerd worden. Deze worden u in het kader van de meningsvorming voorgelegd en zijn hieronder beschreven.

Lage kwaliteit

- Een gemiddelde weekdag als uitgangspunt voor parkeeraanbod
- Statische verwijzing
- Parkeren op maaiveld, bijvoorbeeld langs de Meerdreef
- Sobere inrichting parkeervoorziening
- Laag en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 6,5 miljoen

Redelijke kwaliteit

- Koopavond als uitgangspunt
- Statische parkeerverwijzing
- Parkeren op maaiveld (deels verdiept) en ten dele nabij centrum
- Nette inrichting parkeervoorzieningen
- Laag en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 8 miljoen

Voldoende kwaliteit

- Koopavond als uitgangspunt
- Eenvoudige dynamische verwijzing
- Parkeren in gebouwde voorzieningen nabij bij centrumfuncties
- Nette inrichting parkeervoorzieningen
- Normaal en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 10 miljoen

Ruim voldoende kwaliteit

- Koopavond als uitgangspunt
- Uitgebreide dynamische verwijzing
- Parkeren in gebouwde voorzieningen dicht bij centrumfuncties
- Hoogwaardige inrichting voorzieningen
- Normaal en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 12 miljoen

Hoge kwaliteit

- Marktdagochtend als uitgangspunt
- Uitgebreide dynamische verwijzing
- Parkeren in gebouwde voorzieningen en bij centrumfuncties
- Hoogwaardige inrichting voorzieningen
- Hoog en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 17 miljoen

Maximale kwaliteit

- Marktdagochtend als uitgangspunt voor parkeeraanbod
- Uitgebreide dynamische verwijzing
- Parkeren in gebouwde voorzieningen bij centrumfuncties
- Hoogwaardige inrichting voorzieningen
- Zeer hoog en sociaal veilig
- Kosten: ca. € 18 miljoen

De genoemde kosten zijn indicatief, betreffen de eenmalige investering en dienen als ondersteuning bij de vergelijking (de exploitatiekosten dienen nader te worden uitgewerkt). De kosten moeten nog nader uitgewerkt worden.

Overzicht

Kwaliteit	Laag	Rede- lijk	Vol- doende	Ruim vol- doende	Hoog	Maxi- maal
Kosten	€ 6,5 mio	€ 8 mio	€ 10 mio	€ 12 mio	€ 17 mio	€ 18 mio

Op basis van de gewenste uitstraling van het centrum, het behoud c.q. versterken van het (economisch) functioneren van het centrum, het verzorgen van optimaal comfort en goede bereikbaarheid lijkt het alternatief "hoge kwaliteit" een goede mix tussen kosten en kwaliteit.

Vervolg

Nadat u een mening heeft gevormd over de gewenste kwaliteit van het parkeren in het centrum van Wijchen is er een beeld van het bijbehorende kostenniveau. In de volgende stap in het proces komt aan de orde op welke wijze deze kosten gedekt moeten worden. Hiervoor wordt u in juni een meningsvormende nota aangeboden inzake het onderwerp financiering. In het najaar wordt vervolgens een beslisnota aangeboden waarin verwerkt zijn:

- Kwaliteit
- Financiering
- Resultaat burgerparticipatie

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,

Portefeuillehouder : R. Jeurissen
Informatie : R. Loendersloot
Telefoonnr. : 024-6492414
E-mailadres : r.loendersloot@wijchen.nl
Bijlage : geen
Ter inzage :
In kennis stellen :