

Memo

Onderwerp: Tijdelijk parkeren Stadshart

Datum: 14 januari 2009

Inleiding

In december heeft de heer Van Leeuwen namens de ondernemersvereniging HOB ingesproken in de Raadscommissie van december om aandacht te vragen voor het verdwijnen van parkeerplaatsen tijdens de uitvoering van het uitwerkingsplan Stadshart. In de komende jaren worden verschillende bouwprojecten uitgevoerd waarmee verschillende parkeerplaatsen zullen komen te vervallen. In de toekomst wordt het parkeren weliswaar opgevangen in nieuw te bouwen parkeergarages maar in de voorgaande periode verdwijnen er vooral parkeerplaatsen omdat in de eerste fase vooral op open plaatsen in de stad zal worden gebouwd. Om het winkelcentrum niet onbereikbaar te maken voor de bezoekers is het nodig om in deze overgangperiode voor tijdelijke parkeervoorzieningen te zorgen.

In deze notitie wordt aangegeven hoeveel plaatsen er de komende jaren verdwijnen in het centrum, gesplitst per oostelijk of westelijk deel. Voorts wordt aangegeven welke tijdelijke maatregelen er genomen (kunnen) worden, voorzien van planning en kostenraming. De tijdelijke maatregelen die in elk geval kunnen worden genomen staan vermeld in het door de Gemeenteraad vastgestelde UP¹. In deze notitie worden eveneens mogelijkheden genoemd waarvoor geen besluitvorming bestaat.

In het UP is een overzicht opgenomen van de verschillende tijdelijke parkeerplaatsen die tijdens de werkzaamheden ingezet kunnen worden. In deze notitie worden deze en andere mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de planning en de kosten.

In het onderstaande wordt uitgegaan van het streven om het (tijdelijke) verlies aan parkeerplaatsen zo veel mogelijk te beperken. De parkeerdruk in het centrum van Den Helder is echter gemiddeld gezien niet hoog. De terreinen waar niet betaald hoeft te worden, worden goed gebruikt. Parkeergarages en terreinen voor betaald parkeren hebben op wekdagen een lagere bezettingsgraad waardoor de parkeerdruk in vergelijking met soortgelijke stadscentra gunstig is. Alleen op zaterdagen gedurende een deel van de middag is de parkeervraag zo hoog dat de parkeerterreinen in het centrum vol zijn.

Op te heffen parkeerplaatsen

De volgende parkeerplaatsen worden in de eerste fase van de uitvoering (tot 2012) opgeheven.

Oostkant van de stad

Project Californiestraat

De parkeerplaats aan de Californiestraat wordt in 2009 uit de openbaarheid onttrokken. Op deze parkeerplaats worden nieuwe woningen gebouwd. De werkzaamheden ter voorbereiding aan de bouw starten in de zomer met het saneren van de bodem en het aanleggen van riool. De daadwerkelijke bouw start na de zomer. Met het opheffen van deze parkeerplaats gaan ca. 65 parkeerplaatsen weg.

Breewaterstraat

De parkeerplaats aan de Breewaterstraat wordt rond de jaarwisseling van 2009 naar 2010 uit de openbaarheid onttrokken. Op deze locatie worden ook woningen gebouwd. De locatie wordt in het tweede kwartaal van 2010 definitief opgeheven. Hiermee komen ca. 98 parkeerplaatsen te vervallen.

Parkeerdek Sluisdijkstraat

Het parkeerdek aan de Sluisdijkstraat bevat te weinig parkeerplaatsen om het programma van de winkelhalter van voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Een uitbreiding is noodzakelijk. Deze uitbreiding kan door een nieuwe grotere garage te bouwen of door de huidige garage te vergroten. Tijdens de werkzaamheden om het

¹ In september 2008 heeft de Gemeenteraad van Den Helder het uitwerkingsplan Stadshart (UP) vastgesteld. In het uitwerkingsplan is een samenhangende visie op het stadshart opgenomen die de komende jaren door Zeestad moet worden gerealiseerd.

aantal parkeerplaatsen te vergroten is het niet mogelijk om van deze garage gebruik te maken. Naar verwachting zal deze garage in 2011 en 2012 niet gebruikt kunnen worden. Het parkeerdek en omgeving omvat 130 openbare parkeerplaatsen en 95 verhuurde parkeerplaatsen.

Westkant van de Stad

Aan de westkant van de stad komen de volgende parkeerplaatsen te vervallen.

Polderplein

De parkeerplaats op het Polderplein is ca. 9 jaar geleden ontstaan doordat het politiebureau is gesloopt. Het is ingericht als een tijdelijke parkeerplaats. De raad heeft besloten om de eerste fase van het stadspark op deze locatie te realiseren. Hiermee komt deze tijdelijke parkeerplaats te vervallen. Het gaat om ca. 120 parkeerplaatsen. In februari 2009 wordt gestart met de werkzaamheden.

Lidwina/Van Galenstraat

Het project Lidwina/Tjempaka wordt gerealiseerd op de locatie van het voormalige kantoor van de Gemeentelijke Sociale Dienst. Het kantoor van de voormalige GSD is reeds gesloopt. De parkeerplaatsen die deels voor het kantoor/openbaar gebruik en deels voor de omliggende appartementen bestemd waren komen te vervallen. Deze parkeerplaatsen werden ook door bezoekers aan de binnenstad gebruikt omdat deze parkeerplaats gratis was. Het betreft circa 160 plaatsen. Hier wordt geschat dat bewoners circa 60 plaatsen gebruiken en andere gebruikers 100.

Tijdelijke parkeerplaatsen: de maatregelen

Oostkant van de stad

Beatrixstraat

Ter compensatie van de te vervallen parkeerplaatsen op de Californiestraat, Breewaterstraat en de bouwperiode van het parkeerdek aan de Sluisdijkstraat is het mogelijk om in de Beatrixstraat ca. 90 parkeerplaatsen aan te leggen. Zodra de Californiestraat niet meer gebruikt kan worden is het nodig om de parkeerplaatsen in de Beatrixstraat aangelegd te hebben. Dit zal mogelijk in de zomer van 2009 zijn. Omdat de Beatrixstraat op zaterdagen en tijdens bijv. de Juttersmarkt niet beschikbaar is vanwege de markt zou een terrein van de Woningstichting (89 plaatsen) kunnen worden gebruikt voor openbaar gebruik. Dit zal nog nader met de Woningstichting moeten worden besproken. (zie ook paragraaf westkant van het centrum)

Vinkenterrein

Met het opheffen van de Breewaterstraat is het nodig om aan deze kant van het Stadshart een alternatief te hebben. De enige beschikbare locatie in de omgeving van het stadshart is het Vinkenterrein. Deze locatie kan ook gebruikt worden om de tijdelijk buiten gebruik zijnde parkeergarage aan de Sluisdijkstraat te compenseren. Het is mogelijk om de aanwezige 83 parkeerplaatsen uit te breiden met ca. 150 parkeerplaatsen. Het Vinkenterrein zal mogelijk begin 2010 beschikbaar moeten zijn.

Over het gebruik als tijdelijke parkeervoorziening zal overleg worden gevoerd met de ontwikkelaar Dura Vermeer, met wie een intentieverklaring voor de ontwikkeling van deze locatie is getekend. Wellicht moet de ontwikkeling (gedeeltelijk) worden opgeschort om parkeren mogelijk te maken. Voorts zal in het definitieve plan rekening gehouden moeten worden met een parkeerfunctie (overloop) van het centrum.

Daarbij zal tevens gekeken moeten worden naar de toekomst. Uitgaande van het UP zullen rond het centrum enkele parkeerplaatsen aangelegd/in stand moeten worden gehouden voor opvang van de piekbehoefte aan parkeren. Het Vinkenterrein is er daar één van.

Het Nieuwe Kerkplein

De auto's die voorheen gebruik maakten van Het Nieuwe Kerkplein kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen op Willemsoord Noord.

Opmerking parkeergarage Dekamarkt

De particuliere parkeergarage onder de Dekamarkt heeft een lage bezettingsgraad. Vooral overdag op wekdagen wordt weinig gebruik gemaakt van deze garage. Doordat de parkeerplaatsen aan de Californiestraat en Molenplein worden opgeheven zal deze garage meer gebruikt (kunnen) worden door bezoekers aan de binnenstad. De garage is niet geschikt voor het parkeren door bewoners etc. buiten de openingstijden omdat hiervoor de voorzieningen ontbreken (toegangscontrolesysteem, verhuur, pasbeheer, toezicht, storingsopvolging etc.)

Westkant van de stad

Prins Hendriklaan Noord

De vervallen parkeerplaatsen aan de westkant van de stad kunnen worden opgevangen door op het grasveld voor de horeca aan de Koningstraat (Prins Hendriklaan Noord) parkeerplaatsen aan te leggen. Op deze locatie kunnen ca. 65 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Kanaalweg, vml. 't Huis Tijdverdrif

Het is mogelijk om de locatie van het voormalige Huis Tijdverdrif aan de Kanaalweg uit te breiden en efficiënter in te richten. Hier kunnen ca. 58 extra parkeerplaatsen (bovenop de bestaande en nauwelijks gebruikte 49 plaatsen) worden aangelegd.

Parkeerdek Sluisdijkstraat, opzegging verhuurde plaatsen

De parkeergarage is eigendom van de Gemeente Den Helder. Bekeken is of de verhuurde plaatsen in 2010 kunnen worden omgezet naar openbare plaatsen waarbij betaald wordt. Dit zou in 2010 per saldo openbare plaatsen kunnen toevoegen. Deze maatregel zou een optie zijn voor compensatie van het verlies van het parkeerterrein Breewaterstraat. Het openstellen van de garage voor publiek betekent dat de huurders, vrijwel allemaal bewoners en winkeliers, hier blijven staan met een vergunning. De winst zal bestaan uit het medegebruik van parkeerplaatsen door bezoekers als de genoemde gebruikers er niet zijn. Opgemerkt moet worden dat de combinatie van dicht opeenvolgende, slechte op- en afritten en het toenemende gebruik hiervan de verkeerssituatie onveilig maken. Daarnaast nemen de kosten voor beheer en toezicht in de open garage toe.

Harmoniseren verschillende parkeerregimes in centrum

In het centrum kan op sommige plaatsen gratis geparkeerd worden en op andere plaatsen geldt betaald parkeren. Daardoor is de bezettingsgraad van bestaande parkeergarages en betaald parkeren terreinen lager dan de gratis parkeerterreinen. Dat is geen wenselijke situatie.

Om te voorkomen dat de parkeerdruk in nabij gelegen woonbuurten (bijv. Van Galenbuurt en Oostslootbuurt) oploopt is de invoering van bewonersvergunning parkeren van belang. Parkeerbeleid dienaangaande zal door de Gemeenteraad moeten worden vastgesteld.

Prins Hendriklaan Zuid, voormalige Ford garage

Een voor de hand liggende locatie om de op te heffen parkeerplaatsen op het Polderplein te compenseren is de nabij gelegen locatie van de voormalige Ford garage. De locatie is echter vervuild en moet gesaneerd worden. De kosten zullen (los van de claim aan de voormalige gebruikers) gefinancierd worden door het ISV fonds. Voorwaarde voor financiering is dat de sanering vóór 2010 moet zijn gestart. Als tijdelijke parkeerplaats is deze locatie dus niet beschikbaar. Daar komt verder bij dat de Gemeenteraad per motie heeft besloten dat de locatie snel ontwikkeld moet worden als bouwlocatie. Het is één van de ongewenste open gaten in de stad. Eventueel kan de locatie na de sanering wel als tijdelijke parkeerlocatie gebruikt worden als bouw op dat moment op zich laat wachten. Er zijn circa 72 plaatsen aan te leggen. Voor dit moment wordt deze locatie hier verder buiten beschouwing gehouden.

Prefab-garage of "Meccano" garage

In verschillende gemeenten, zoals Rijswijk en Zaanstad, zijn tijdelijke garages gebouwd om een tijdelijke parkeerbehoefte te overbruggen. Ook in Den Helder zou iets dergelijks denkbaar zijn. Een voorbeeld van een dergelijke garage is een constructie van staal en sterke glasvezel. Deze kan snel worden opgebouwd en vergt geen fundering. Vormgeving is basaal. Investeringskosten zijn lager dan die van een reguliere garage. Investering per parkeerplaats ligt om en nabij € 7.000,- versus € 30.000,- per plaats voor een reguliere parkeergarageplaats. Een prefab-garage zou in het centrum Den Helder kunnen worden geplaatst op een nader te bepalen locatie. Als gekozen wordt voor een garage met een capaciteit met 250 plaatsen dan zijn de investeringskosten € 1.750.000,- exclusief bijkomende investeringen. Bij huur (vanaf) € 5,-/dag per parkeerplaats zijn de jaarlijkse kosten (€ 1850,-/jaar/parkeerplaats) bij een capaciteit van 250 plaatsen circa € 466.000,-² per jaar.

Bestaande parkeerplaatsen/-garages hebben in het centrum een betrekkelijk lage bezettingsgraad (+/- 50% overdag). Exploitatie zal onder de huidige omstandigheden behoorlijk verliesgevend zijn. Om een dergelijke garage nog enigszins verantwoord te kunnen plaatsen moet deze gedurende een termijn van tenminste 10 jaren gebruikt gaan worden en op een aantrekkelijke (vanuit parkeeroogpunt) locatie staan. Als voorbeeld: Het Bernhardplein met 210 plaatsen brengt bruto per jaar ca. € 225.000,- op en Sluisdijk met 95 pp bracht € 55.000,- op.

² Hier is geen rekening gehouden met parkeerinkomsten.



vml. Zusterflat Julianaplein

Deze locatie wordt vaak genoemd als mogelijke tijdelijk parkeervoorziening. Hiervoor zal het gebouw voortijdig moeten worden gesloopt. Onder het gebouw zit een kelder die behouden moet blijven omdat deze goed te gebruiken is bij een nieuwbouwplan. De oppervlakte van het gebouw is niet groot zodat maaiveldparkeren weinig winst oplevert. Bekeken is of het mogelijk is een tijdelijk parkeerdek op deze locatie neer te zetten.

Om een aantal redenen is de locatie afgevalen:

- een prefab garage moet zeker 10 jaar staan om de investering verantwoord te maken;
- deze locatie staat binnen het UP aangegeven als te ontwikkelen binnen 10 jaar;
- het behoud van de kelder leidt tot flinke bijkomende kosten bij het plaatsen van een garage

Conclusie was dat deze locatie zich niet leent voor tijdelijk parkeren.

Parkeerterrein Woningstichting

Met Woningstichting is een eerste contact geweest over eventueel gebruik om zaterdagen. Woningstichting is hier niet enthousiast over, maar medewerking zou mogelijk zijn als het echt moet. Er zal nader overleg met Woningstichting plaats vinden om te bekijken welke bezwaren er zijn en hoe deze kunnen worden opgelost.

Planning

	Verlies openbare parkeerplaatsen	maatregelen	aantallen	
2009	Californiëstraat		-65	- 40 parkeerplaatsen excl. "tydtverdrif"
	Polderplein		-120	
		Tijdelijk parkeren Koningsstraat/Pr. Hendriklaan Noord	+ 65	
		Tijdelijke parkeren Beatrixstraat (91 pp), zo mogelijk in combinatie met terrein woningstichting op zaterdag (89 plaatsen)	+90	
		Optimaliseren + uitbreiden parkeren locatie "tydtverdrif".	pm	
2010	Breewaterstraat		-98	-23 parkeerplaatsen
	Lidwina – 160 (bewoners ca 50%, winkelend publiek 50%)		-80 (deel winkelend publiek)	
		Vinkenterrein	+155 extra	
2011	Parkeerdek Sluisdijkstraat, uitbreiding parkeerplaatsen. Vanaf 2013 beschikbaar		-225	

Overleg HOB

Het voorstel is besproken met de HOB. De HOB blijft zich sterk maken voor de belangen van de winkeliers.

Zij zijn van mening dat:

- het overzicht over meerdere jaren moet gaan;
- het overzicht met deze oplossingen nog niet voldoende is;
- de conclusies m.b.t. een aantal (on)mogelijkheden (ford-garage, prefab garage) logisch zijn;
- de aanleg van parkeerplaatsen in de Beatrixstraat geen goed idee is. Voorkeur gaat uit naar uitstel plan aanleg 1^o fase park op het Julianaplein. Hier zou het parkeren tijdelijk weer kunnen worden ingevoerd (ca. 100 pp)
- het parkeerterrein Breewater niet al in 2010 moet worden opgeheven. Voorkeur gaat uit naar het eerst realiseren van een parkeergarage (1^o halter). Wij hebben aangegeven dat wij vanwege de subsidies op bouwontwikkeling en de bijbehorende eis om in 2010 te starten hiertoe een verplichting hebben.

Conclusie:

Bovenstaande maatregelen compenseren het verlies van parkeerplaatsen in de periode 2009 - 2010.

De normale parkeerdruk in het centrum is niet hoog. De maatregelen zijn met name gericht op het opvangen van de piekbelasting. Deze doet zich met name voor op een deel van de zaterdag.

Wij zijn van mening dat tijdelijke parkeerplaatsen niet koste wat kost voor 100% de op te heffen parkeerplaatsen hoeven te vervangen tijdens de bouwperiode aangezien het de opvang van een piekvraag betreft. Enige pijn tijdens de piekvraag is onvermijdelijk maar aanvaardbaar.

Dat tijdens de bouw bezoekers van het centrum, tijdens de piek, iets verder van het centrum parkeren en dus iets verder moeten lopen is naar ons idee geen probleem.

De investeringslast verbonden aan de tijdelijke parkeerplaatsen op straat is circa € 500.000. De dekking van de investering voor de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen is opgenomen in de geoptimaliseerde planexploitatie van het Uitwerkingsplan.

De parkeerreserve aan de Kanaalweg en Willemsoord is daarbij niet meegenomen (Vraag: dus Kanaalweg uitbreiding wordt niet meegenomen?). Aanvullend parkeerbeleid waarbij bewonersvergunningen worden uitgegeven, parkeerregimes worden geharmoniseerd en andere handhavinginstrumenten worden ingezet (bijvoorbeeld blauwe zones) kunnen de schaarste reguleren. Een mogelijk naderend verlies van 200 plaatsen in 2011 zal in 2010 op soortgelijke wijze kunnen worden benaderd.

Er is voor gekozen om geen planning te maken voor de jaren na 2011. Een dergelijke planning heeft teveel onzekerheden. Deze planning zal jaarlijks moeten worden bijgewerkt met de inzichten van dat moment.