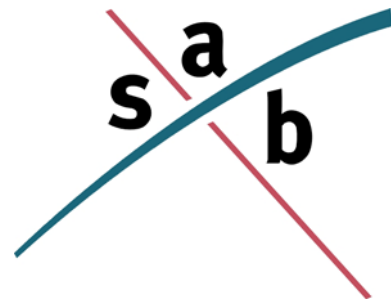


SAB • Adviesgroep
bezoekadres:
Lvinklaan 1
6821 NX Arnhem
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E info@sab.nl



memo

aan: Stuurgroep Het Gietelinck
van: Martin Dubbeling
datum: 16 januari 2008, aangepast 27 juni 2008
status: Versie 3.1
betreft: Parkeren in Het Gietelinck, verschillen tussen oude en nieuwe cijfers

Uit het verslag van de Werkgroep (20) Het Gietelinck d.d. 22-11-2007:

"5 Parkeren

5.1 Het rapport van GoudappelCoffeng d.d. 06-05-2005 geldt als uitgangspunt voor de hoeveelheid parkeerplaatsen.

5.2 Afgesproken wordt om het verschil in hoeveelheid parkeerplaatsen tussen het rapport van Goudappel-Coffeng en het voorstel van SAB d.d. 19-07-2007 per gebouw inzichtelijk te maken.

*De **voorlopige** conclusie is als volgt:*

- 1. ten opzichte van de contractuele uitgangspunten zijn er nu 100 parkeerplaatsen meer. (551 stuks ten opzichte van 451 stuks)*
- 2. Deze 100 parkeerplaatsen worden veroorzaakt door:*
 - Verhoging van de norm tussen 2005 & 2007 (23 stuks)*
 - Extra programma van het cultuurcluster (40 stuks)*
 - Meer kantooroppervlak pares (37 stuks)*

Deze conclusie dient verwerkt te worden in de notitie. Daarin dient tevens aangegeven te worden waar deze 100 extra plaatsen gesitueerd worden ten opzichte van de uitgangspunten van het contract. Afgesproken wordt dat de kosten na de financiële toets aan de betreffende partijen worden doorbelast."

Waar gaat het over ?

De achterliggende vraag van 5.2 is het toedelen van de kosten van de extra parkeerplaatsen van het voorstel d.d. 19-07-2007 ten opzichte van de rapportage d.d. 06-05-2005. KuiperCompagnons respectievelijk SAB en DHV respectievelijk Goudappel Coffeng hebben meerdere malen gerapporteerd inzake het parkeren en wel (onder andere) op 10 oktober 2000, 06 mei 2005, 13 december 2006 en 19 juli 2007.

- 10-10-2000 [KuiperCompagnons & DHV]: "Parkeerbalans Gendringen de Hutten" (LV-SE2000.2756). Dit betreft een eerste verkenning van de parkeerbalans in Hutten-Noord, gericht op het parkeren in de twee SSP-hallen.
- 06-05-2005 [KuiperCompagnons & Goudappel Coffeng]: "(Super Slim) Parkeren in Hutten-Noord – variant 1: maximaal gebruik SSP-hallen" (KCS001/Abf/005_1) en "(Super Slim) Parkeren in Hutten-Noord – variant 2: maximaal gebruik maaiveld" (KCS001/Abf/005_2). Dit betreft een tweede verkenning van de parkeerbalans in Hutten-Noord op basis van het stedenbouwkundig plan van 08-03-2005 en het daarbij horende programma in twee varianten. Uiteindelijk is gekozen om variant 1: maximaal gebruik SSP-hallen als uitgangspunt te hanteren.
- 13-12-2006 [SAB & Goudappel Coffeng]: "Parkeren in Het Gietelinck" (SAB017/Abf/0108). Dit betreft een aanvulling op en een meer gedetailleerde uitwerking van de notitie van d.d. 06-05-2005. Dit als gevolg van "wijzigingen in/een voorgestane meer intensieve invulling van met name het cultuurpro-

SAB • Arnhem

bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

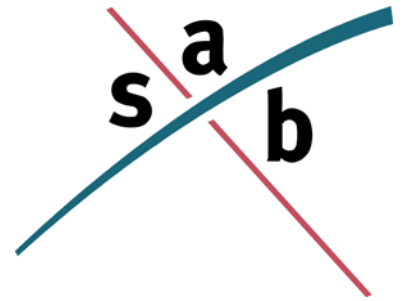
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11

F [026] 357 66 11

I www.sab.nl

E arnhem@sab.nl



gramma" en het poppodium in het bijzonder. De conclusie voor de invulling van Het Gietelinck is dat, als gevolg van de uitbreiding van het programma in het cultuurcluster, een uitbreiding van 25 à 35 extra parkeerplaatsen noodzakelijk is. Hiernaast vallen twee andere wijzigingen op. 1) Deze rapportage gaat uit, op advies van Goudappel Coffeng en met de instemming van alle partijen, van een hogere parkeernorm en 2) aanzienlijk meer kantooruimte en met baliefunctie, in het Beltmancomplex. Dit resulteert in een extra parkeervraag van nog eens 30 respectievelijk 40 parkeerplaatsen.

- 03-07-2007 [SAB]: "Parkeren in Het Gietelinck". Dit betreft een aanvulling specifiek gericht op de vraag waar de (inmiddels afgerond tot) 30 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het cultuurcluster ingepast moeten worden. Hiervan zijn er 20 terecht gekomen langs de noordelijke scheg (haaks i.p.v. langs parkeren) en 10 verspreid over het plan.
- 18-04-2008 [Gemeente Oude IJsselstreek]: In reactie op de voorgaande versie (versie 3.0 d.d. 16 januari 2008) van deze notitie adviseert de medewerker Verkeer en Vervoer uit te gaan van de thans gangbare parkeernormen voor de woningbouw in de gemeente Oude IJsselstreek. Deze normen zijn in deze notitie overgenomen.

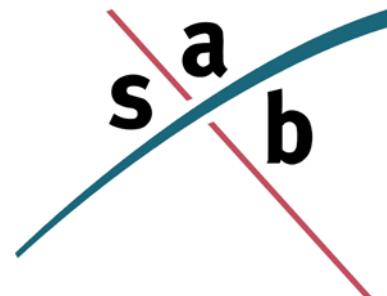
Bij het opstellen van versie 3.1 van deze notitie zijn de laatst bekende ontwikkelingen meegenomen en is kennisgenomen of gebruik gemaakt van de opmerkingen van Jeannet Terpstra (d.d. 07 april 2008), Coen Beijer (d.d. 18 april 2008) en Henk Reinders (d.d. 23 mei 2008).

In deze notitie is per deelgebied de precieze balans opgemaakt. De wijzigingen in 2007 t.o.v. 2005 zijn in geel weergegeven.

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



Deelplan Noord

Deelplan Noord ligt gescheiden door de groene scheg los van Deelplan Cité Industriële. Deelplan Noord is verweven met de omgeving Thorbeckestraat.

Deelplan Noord 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
16	Vrijstaande woningen	1,7	27,2	16	11,2
26	Twee o/e kapwoningen	1,7	44,2	26	18,2
42	Totalen (afgerond)		72	42	30
	Op tekening 2005				33

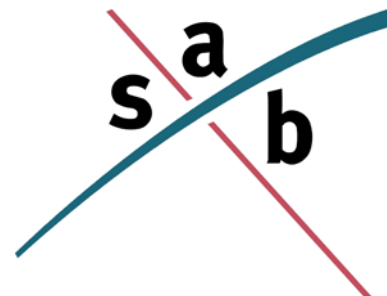
Deelplan Noord 2007

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
17	Vrijstaande woningen	1,7	28,9	17	11,9
26	Twee o/e kapwoningen	1,7	44,2	26	18,2
43	Totalen (afgerond)		74	43	31
	Op tekening 2007				38

Vergelijking Deelplan Noord 2005 (links) met Deelplan Noord 2007(rechts)

Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend	Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend
Noord	72	42	30	33	Noord	74	43	31	38

Conclusie Deelplan Noord: Overschot van 7 parkeerplaatsen in 2007. Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: 1 woning en 5 parkeerplaatsen meer in de openbare buitenruimte, waarvan 1 parkeerplaats als gevolg van de extra woning. De overige parkeerplaatsen zijn, conform overleg met de buurtbewoners, een compensatie van de "verdwenen" parkeercapaciteit in de Thorbeckestraat.



Deelplan Zuid

Deelplan Zuid bestaat uit vijf deelgebieden. Deelplan Zuid is ruimtelijk verweven met Deelplan Cité Industriële omdat beide deelplannen gebruik maken van dezelfde infrastructuur.

Deelplan Zuid (deelgebied 1 en 2) 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
12	Appartementen starters	1,4	16,8	17	0
2	Vrijstaande woningen	1,7	3,4	2	1,4
4	Rijwoningen	1,4	5,6	0	5,6
(200)	m ² bvo winkel	2,0/100 m ²	4,0	2	2
18	Totalen (afgerond)		30	21	9
	Op tekening 2005				10

Deelplan Zuid (deelgebied 1 en 2) 2007

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
18	Appartementen starters	1,5	27,0	18	9,0
2	Vrijstaande woningen	1,7	3,4	2	1,4
4	Rijwoningen	1,6	6,4	0	6,4
(200)	m ² bvo winkel	2,0/100 m ²	4,0	2	2
24	Totalen (afgerond)		41	22	19
	Op tekening 2007				27*

* NB: Hier is sprake van een overcapaciteit van 8 parkeerplaatsen ten behoeve van de Cité Industriële.

Conclusie Deelplan Zuid (deelplan 1 en 2): Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: Het overschot is verhoogd van 1 naar 8 parkeerplaatsen. Er zijn 6 woningen en 17 parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte bijgekomen, waarvan 6 parkeerplaatsen als gevolg van de extra woningen en 3 parkeerplaatsen als gevolg van het verhogen van de norm. De rest van het overschot van 8 parkeerplaatsen is het gevolg van het herontwikkelen van de appartementen voor starters van 12 via 25 naar (waarschijnlijk) 18 woningen.

Deelplan Zuid (deelgebied 3 en 4) 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
9	Vrijstaande woningen	1,7	15,3	9	6,3
12	Twee o/e kapwoningen	1,7	20,4	12	8,4
40*	Rijwoningen	1,4	56,0	0**	56
61	Totalen (afgerond)		92	21	71
	Op tekening 2005				110***

* NB: Gecorrigeerd t.o.v. de rapportage: 36 woningen had 40 woningen moeten zijn.

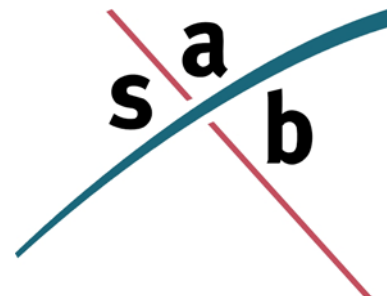
** NB: de 4 parkeergarages op de koppen van de 4 kopwoningen van de rijen tellen we niet mee als parkeerplaats aangezien hier opstelplaatsen vóór de garages ontbreken.

*** NB: Hier is sprake van een overschot van 39 parkeerplaatsen. Hiervan zijn er 32 (2x16 langs de Hutteleaan) reëel toe te rekenen aan de Cité Industriële

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



Deelplan Zuid (deelgebied 3 en 4) 2007

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
9	Vrijstaande woningen	1,7	15,3	9	6,3
12	Twee o/e kapwoningen	1,7	20,4	12	8,4
40	Rijwoningen	1,6	64,0	0**	64
61	Totalen (afgerond)		100	21	79
	Op tekening 2007				115*

* NB: Hier is sprake van een overcapaciteit van 36 parkeerplaatsen tbv de Cité Industrielle.

** NB: De 4 parkeergarages op de koppen van de 4 kopwoningen van de rijen tellen we niet mee als parkeerplaats aangezien hier opstelplaatsen vóór de garages ontbreken.

Conclusie Deelplan Zuid (deelplan 3 en 4): Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte is toegenomen van 100 naar 115, het overschot is teruggelopen van 39 naar 36 parkeerplaatsen. Dit komt door het verhogen van de parkeernorm voor rijwoningen, dat in deelplan 3 en 4 resulteert in 8 extra benodigde parkeerplaatsen.

Deelplan Zuid (deelgebied 5) 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
9	Vrijstaande woningen	1,7	15,3	18*	2*
9	Totalen (afgerond)		16	18	2
	Op tekening 2005				2

* NB: Gezien de ligging dichtbij het Cultuurcluster adviseert GoudappelCoffeng om 2 parkeerplaatsen op eigen erf en 2 parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg op te nemen.

Deelplan Zuid (deelgebied 5) 2007

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
9	Vrijstaande woningen	1,7	15,3	18*	2
9	Totalen (afgerond)		16	18*	2
	Op tekening 2007				2

* NB: Gezien de ligging dichtbij het Cultuurcluster adviseert GoudappelCoffeng om 2 parkeerplaatsen op eigen erf en 2 parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg op te nemen.

Conclusie Deelplan Zuid (deelplan 5): Geen verschillen in 2007 ten opzichte van 2005.

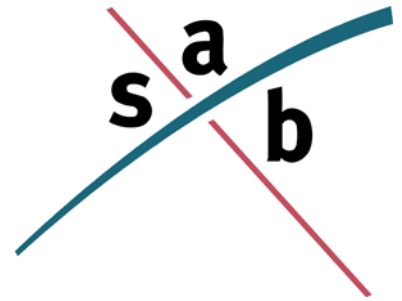
Bij het samenvoegen van de verschillende onderdelen van Deelplan Zuid ontstaat het volgende beeld voor de situatie in 2005, respectievelijk 2007.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	PP eigen ter.	PP openbaar	PP getekend	PP + of -
Zuid 1+2	18	Woningen	26	19	7	8	+1
Zuid 1+2		Winkel	4	2	2	2	0

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwaarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



Zuid 3+4	61	Woningen	92	21	71	110	+39
Zuid 5	9	Woningen	16	18	-2	2	+4
TOTAAL	88	Woningen	138	60	78	122	+44*

*Waarvan 32 parkeerplaatsen reëel zijn toe te rekenen aan de Cité Industrielle.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	PP eigen ter.	PP openbaar	PP getekend	PP + of -
Zuid 1+2	24	Woningen	37	20	17	25	+8
Zuid 1+2		Winkel	4	2	2	2	0
Zuid 3+4	61	Woningen	100	21	79	115	+36
Zuid 5	9	Woningen	16	18	-2	2	+4
TOTAAL	94	Woningen	157	61	96	144	+48*

* Waarvan 44 parkeerplaatsen reëel zijn toe te rekenen aan de Cité Industrielle.

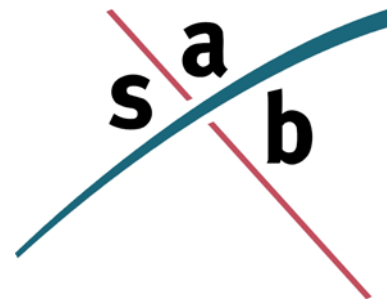
Vergelijking Deelplan Zuid 2005 (links) met Deelplan Zuid 2007 (rechts)

Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend	Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend
Zuid	138	60	78	90*	Zuid	157	61	96	100**

* PP getekend voor Zuid: 122-32=90

** PP getekend voor Zuid: 144-44= 100

Conclusie Deelplan Zuid: Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: Het overschot is verhoogd van 44 in 2005 naar 48 parkeerplaatsen in 2007, waarvan er in 2005 32 parkeerplaatsen en in 2007 44 parkeerplaatsen ter beschikking komen van het tekort in de Cité Industrielle. In 2007 zijn er 6 woningen meer dan in 2005. De parkeernormen zijn licht verhoogd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte is met 19 verhoogd, waarvan 11 als gevolg van de extra woningen en 8 als gevolg van het verhogen van de parkeernormen.



Deelplan Cité Industrielle

Deelplan Cité Industrielle bestaat uit vijf deelgebieden. Deelplan Cité Industrielle is ruimtelijk verweven met Deelplan Zuid omdat beide deelplannen gebruik maken van dezelfde infrastructuur.

Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 1 en 2) 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
18	Appartementen	1,4	25,2	18	7,2
32	Rijwoningen	1,4	44,8	0	44,8
3	Patiowoningen	1,7	5,1	0	5,1
53	Totalen (afgerond)		76	18	58
	Op tekening 2005				72*

* NB: In de tekening van 2005 wordt gesuggereerd om aan de noordelijke scheg 30 parkeerplaatsen te realiseren in langsricting, kortom een overschot van 14 parkeerplaatsen ten behoeve van de Cité Industrielle deelgebied 3, 4 en 5.

Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 1 en 2) 2007

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
18	Appartementen, duur	1,7	30,6	18	12,6
25	Rijwoningen	1,6	40	0	40
1	Patiowoning	1,7	1,7	0	1,7
44	Totalen (afgerond)		72	18	54
	Op tekening 2007				96*

* NB: Door het realiseren van 54 parkeerplaatsen aan de noordelijke scheg in dwarsrichting is er een overschot van $30+12+54-54=42$ parkeerplaatsen ten behoeve van de Cité Industrielle deelgebied 3, 4 en 5.

Conclusie Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 1 en 2): Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: Normen zijn licht verhoogd, het aantal woningen is met 9 afgenomen. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte is met 24 verhoogd, waarvan -14 als gevolg van het minder aantal woningen, +11 als gevolg van het verhogen van de parkeernormen en 27 als gevolg van het realiseren van extra parkeerplaatsen ten behoeve van de Cité Industrielle.

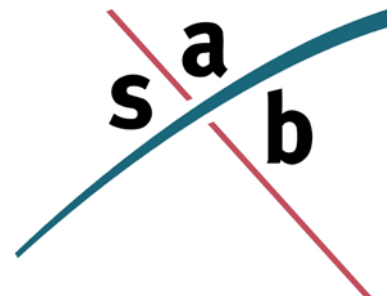
Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 3, 4 en 5) 2005

Aantal	Functie	Norm	PP totaal	PP eigen terrein	PP openbaar
36	Appartementen Beltman	1,4	50,4	0	50,4
(1.000)	m ² bvo kantoor Beltman	1,8/100 m ²	18,0	0	18,0
36	Appartementen naast SSP	1,4	50,4	0	50,4
30	Woonwerkwooningen BOEi	1,4	42,0	0	42,0
(900)	m ² bvo kantoor Ketelhuis	1,25/100 m ²	11,3	0	11,3
(710)	m ² bvo kantoor Loongeb.	3,0/100 m ²	21,3	0	21,3
(2.500)	Museum	0,8/100 m ²	20,0	0	20,0
17	IJsselwoningen	1,7	28,9	17	11,9

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



7	Woningen Hutteweg	1,7	11,9	7	4,9
(5.750)	Cultuurcluster	0,8 en 2,5*	130,2	0	130,2
126	Totalen (afgerond)		385	24	361
	Op tekening 2005				252**

* NB: 14% bibliotheek à 0,8/100 m² en 86% cultuur à 2,5/100 m²

** NB: 158 PP in de SSP-hallen (alleen op maaiveld)
 40 PP in Deelplan 4 Cité Industrielle (in de Gieterij)
 14 PP in Deelplan 5 Cité Industrielle (naast het Portierscomplex)
40 PP extra langs de Huttelaan
 252 PP

Het bovenstaande levert een tekort op van 361-252=109 parkeerplaatsen die zouden kunnen worden aangevuld met de extra parkeerplaatsen van respectievelijk 32 uit Deelplan Zuid (deelgebied 3 en 4), 14 uit Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 1 en 2), samen 46 parkeerplaatsen. Het resterende tekort van 109-46=63 parkeerplaatsen valt min of meer samen met een berekend 'dubbelgebruik' van 71 parkeerplaatsen. Dit resulteert (in 2005) uiteindelijk in een sluitende parkeerbalans. Aangezien het parkeren in de betonnen SSP-hallen niet haalbaar blijkt te zijn, is er naar andere parkeeroplossingen gezocht. Dit valt samen met een verdere verdichtingsslag van de Cité Industrielle. Vanaf dit moment wordt er afgestapt van het eerder gehanteerde uitgangspunt "geen blik in de Cité Industrielle".

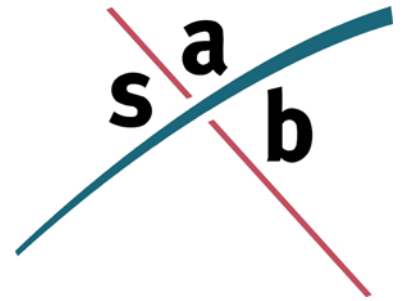
Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 3, 4 en 5) 2007

<i>Aantal</i>	<i>Functie</i>	<i>Norm</i>	<i>PP totaal</i>	<i>PP eigen terrein</i>	<i>PP openbaar</i>
0	Appartementen Beltman	1,5	0,0	0	0,0
17	Rijwoningen Beltman	1,6	27,2	0	27,2
(1.500)	m ² bvo kantoor Beltman	1,8/100 m ²	27,0	0	27,0
(500)	m ² bvo kantoor Beltman	3,05/100 m ²	15,3	0	15,3
10	Rijwoningen naast SSP	1,6	16,0	0	16,0
2	Patiowoningen naast SSP	1,7	3,4	0	3,4
38	Appartementen SSP	1,5	57,0	0	57,0
24	Woonwerkwooningen BOEi	1,6	38,4	0	38,4
(26)	Hotelkamers Ketelhuis	1,0/kamer	26,0	0	26,0
(440)	m ² bvo kantoor Loongeb.	1,8/100 m ²	7,9	0	7,9
3 ?*	Woningen Loongebouw	1,6	4,8	0	4,8
(2.500)	Museum	0,8/100 m ²	20,0	0	20,0
17	IJsselwoningen	1,7	28,9	17	11,9
7	Woningen Hutteweg	1,6	11,2	7	4,2
	Cultuurcluster, bieb	div/100 m ²	7,2	0	7,2
	Cultuurcluster, pakhuus	div/100 m ²	52,0	0	52,0
	Cultuurcluster, smeltkroes	div/100 m ²	58,4	0	58,4
	Cultuurcluster, raad	div/100 m ²	21,5	0	21,5
	Cultuurcluster, STSKC	div/100 m ²	5,9	0	5,9
	Cultuurcluster, muzieksch.	div/100 m ²	8,2	0	8,2

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
 F [026] 357 66 11
 I www.sab.nl
 E arnhem@sab.nl



	Cultuurcluster, galerie	div/100 m ²	1,6	0	1,6
	Cultuurcluster, ROC	div/100 m ²	3,4	0	3,4
	Cultuurcluster, hist. ver.	div/100 m ²	3,9	0	3,9
	Cultuurcluster, horeca	10/100 m ²	23,0	0	23,0
118	Totalen (afgerond)		469	24	445
	Op tekening 2007				288***

* Woningaantallen overgenomen uit "Parkeren in Het Gietelink" (SAB017/Abf/0108). Andere functie dan wonen op de verdieping van het Loongebouw is vooralsnog niet bekend.

** Uitgaande van volwaardige en zelfstandig draaiende horeca.

*** NB: 158 PP in de SSP-hallen (alleen op maaiveld)
 37 PP Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 4 en 5)
93 PP (48+38+7) Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 3)
 288 PP

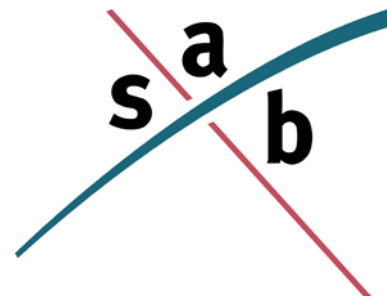
Het bovenstaande levert een tekort op van 445-288=157 parkeerplaatsen die zouden kunnen worden aangevuld met de extra parkeerplaatsen van respectievelijk 36 uit Deelplan Zuid (deelgebied 3 en 4) en 42 uit Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 1 en 2), samen 78 parkeerplaatsen. Het resterende tekort van 157-78=79 parkeerplaatsen is 87 parkeerplaatsen lager dan het, als het 'dubbelgebruik' hierbij in beschouwing wordt genomen, als 'passend' bestempelde tekort van 166 parkeerplaatsen (zie de paragraaf "resultaten" in "Parkeren in Het Gietelink" (SAB017/Abf/0108)). Verder valt het ruim binnen de aanbevelingen van SAB & GoudappelCoffeng (zie "conclusies" in "Parkeren in Het Gietelink" (SAB017/Abf/0108)) om, als gevolg van de uitbreiding van het programma in het cultuurcluster, bovenop de reeds voorziene parkeerplaatsen een uitbreiding van 25 à 35 extra parkeerplaatsen in Het Gietelink te realiseren.

Samenvattend leveren voor de Cité Industrielle (deelgebied 3, 4 en 5) de verschillen tussen 2005 (links) en 2007 (rechts) het volgende beeld op.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal
CI 3+4+5	126	Woningen	184	CI 3+4+5	118	Woningen	187
CI 3+4+5		Kantoor Beltm.	18	CI 3+4+5		Kantoor Beltm.	43
CI 3+4+5		Kantoor Ketelh.	11	CI 3+4+5		Hotel Ketelh.	26
CI 3+4+5		Kantoor Loong.	21	CI 3+4+5		Kantoor Loong.	8
CI 3+4+5		Museum	20	CI 3+4+5		Museum	20
CI 3+4+5		Cultuurcluster	131	CI 3+4+5		Cultuurcluster	185
TOTAAL	126	Woningen	385	TOTAAL	118	Woningen	469

Conclusie Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 3, 4 en 5): Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: In deze deelgebieden is veel geschoven. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is met 84 toegenomen van 385 naar 469. Samengevat is deze toeneming terug te leiden naar en de resultante van 1) het afnemen van het aantal woningen met 8 van 126 naar 118 woningen gecombineerd met het licht verhogen van de normen 187-184=3 parkeerplaatsen, 2) het vergroten van het kantoor en het toevoegen van een baliefunctie in het Beltmancomplex 43-18=25 parkeerplaatsen, 3) wijzigingen in de toekomstige functies van en in het Ketelhuis en het Loongebouw 34-32=2 parkeerplaatsen en 4) de uitbreiding en nadere specificatie van het pro-

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwaarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem
 correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem
 T [026] 357 69 11
 F [026] 357 66 11
 I www.sab.nl
 E arnhem@sab.nl



gramma in het cultuurcluster $185-131=54$ parkeerplaatsen. Samengevat is dit $3+25+2+54=84$ parkeerplaatsen. Het aantal getekende parkeerplaatsen in Deelplan Cité Industrielle (deelgebied 3, 4 en 5) neemt in 2007 ten opzichte van 2005 met $288-252=36$ parkeerplaatsen toe.

Samengevat leveren de verschillen tussen 2005 (links) en 2007 (rechts) voor de volledige Cité Industrielle (deelgebied 1, 2, 3, 4 en 5) het onderstaande beeld op.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal
CI 1+2	53	Woningen	76	CI 1+2	44	Woningen	72
CI 3+4+5	126	Woningen	184	CI 3+4+5	118	Woningen	187
CI 3+4+5		Overig	201	CI 3+4+5		Overig	282
TOTAAL	179	Woningen	461	TOTAAL	162	Woningen	541

Bij het samenvoegen van de verschillende onderdelen van Deelplan Cité Industrielle ontstaat het volgende beeld voor de situatie in 2005, respectievelijk 2007.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	PP eigen ter.	PP openbaar	PP getekend	PP + of -
CI 1+2	53	Woningen	76	18	58	72	+14
CI 3+4+5	126	Woningen	184	24	160	160	0
CI 3+4+5		Overig	201	0	201	92	-109
TOTAAL	179	Woningen	461	42	419	324*	-95*

*Waarbij 32 parkeerplaatsen kunnen worden toegevoegd vanuit Deelplan Zuid.

Deelplan	Aantal	Functie	PP totaal	PP eigen ter.	PP openbaar	PP getekend	PP + of -
CI 1+2	44	Woningen	72	18	54	96	+42
CI 3+4+5	118	Woningen	187	24	163	163	0
CI 3+4+5		Overig	282	0	282	125	-157
TOTAAL	162	Woningen	541	42	499	384*	-115*

* Waarbij 44 parkeerplaatsen kunnen worden toegevoegd vanuit Deelplan Zuid.

Vergelijking Deelplan Cité Industrielle 2005 (links) met Deelplan Cité Industrielle 2007 (rechts)

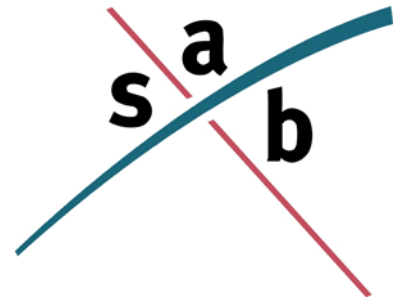
Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend	Deelplan	PP totaal benodigd	PP eigen terrein	PP openbaar	PP getekend
Cité Ind.	461	42	419	356*	Cité Ind.	541	42	499	428**

* PP getekend voor Cité Industrielle: $324+32=356$

** PP getekend voor Cité Industrielle: $384+44=428$

Conclusie Deelplan Cité Industrielle: Verschillen in 2007 ten opzichte van 2005: Het tekort is verhoogd van 95 in 2005 naar 115 parkeerplaatsen in 2007, waarvan er in 2005 32 parkeerplaatsen en in 2007 44 parkeerplaatsen ter beschikking komen uit het overschot van Deelplan Zuid. In 2007 zijn er 17 woningen minder dan in 2005. De parkeernormen zijn licht verhoogd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte is met 80 verhoogd van 419 naar 499 en het getekende parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte is, aangevuld met de overschotten van Deelplan Zuid langs de Huttelaan, met 62 verhoogd van 356 naar 428.

SAB • Arnhem
 bezoekadres:
 Frombergdwarsstraat 54
 6814 DZ Arnhem
 correspondentieadres:
 Postbus 479
 6800 AL Arnhem
 T [026] 357 69 11
 F [026] 357 66 11
 I www.sab.nl
 E arnhem@sab.nl



Totaaloverzicht en aanbevelingen

Het totaaloverzicht laat van de verschillen tussen 2005 (links) en 2007 (rechts) levert het volgende beeld op. Overigens gaan we er (nog) steeds van uit dat er in alle gevallen sprake is van dubbelgebruik van parkeerplaatsen en dat er geen exclusieve gebruiksrechten zijn gekoppeld aan de parkeerplaatsen in de openbare buitenruimte.

Vergelijking Het Gietelinc 2005 (links) met Het Gietelinc 2007 (rechts)

<i>Deelplan</i>	<i>PP totaal benodigd</i>	<i>PP eigen terrein</i>	<i>PP openbaar</i>	<i>PP getekend</i>	<i>Deelplan</i>	<i>PP totaal benodigd</i>	<i>PP eigen terrein</i>	<i>PP openbaar</i>	<i>PP getekend</i>
Noord	72	42	30	33	Noord	74	43	31	38
Zuid	138	60	78	90	Zuid	157	61	96	100
Cité Ind.	461	42	419	356	Cité Ind.	541	42	499	428

Voor de Deelplannen Noord en Zuid (2007) is te zien dat er sprake is van een groter aantal getekende parkeerplaatsen dan strikt noodzakelijk. Voor Deelplan Noord is er sprake van een voorziene overloop uit de Thorbeeckestraat. Voor Deelplan Zuid is er, afgezien van de parkeerplaatsen voor de Cité Industrielle langs de Huttelaan, een gering overschot aan parkeerplaatsen. Het is niet meer dan verstandig om deze parkeerplaatsen gewoon aan te leggen. Voor Deelplan Cité Industrielle is er sprake van een verantwoord tekort van 71 parkeerplaatsen.

Uitgaande van het berekende 'dubbelgebruik' 166 parkeerplaatsen (zie de paragraaf "resultaten" in "Parkeren in Het Gietelinc" (SAB017/Abf/0108)) en de aanbevelingen van SAB & GoudappelCoffeng om, als gevolg van de uitbreiding van het programma in het cultuurcluster, bovenop de reeds voorziene parkeerplaatsen een uitbreiding van 25 à 35 extra parkeerplaatsen in Het Gietelinc te realiseren (zie "conclusies" in "Parkeren in Het Gietelinc" (SAB017/Abf/0108)) is in het huidige plan (van 2007) sprake van een boventalig aantal van 60 à 70 parkeerplaatsen [166-71-(25 à 35)].

Ondanks het boventalig aantal parkeerplaatsen is onverstandig om willekeurig parkeerplaatsen uit het stedenbouwkundig plan te schrappen. Als dit gebeurt, dan ligt het voor de hand om een deel van de parkeerplaatsen langs de noordelijke en zuidelijke groene scheggen niet aan te leggen. Deze parkeerplaatsen zijn namelijk als laatste aan het huidige plan toegevoegd. Bovendien, het bovenstaande overzicht is immers een momentopname en het resultaat van de op dit moment voorziene functies en van de op dit moment voorziene gebruik van die functies. Zo heeft het veranderen van de functie ondersteunende horeca naar zelfstandige horeca of van kantoor naar hotel grote verschillen in benodigde parkeerplaatsen opgeleverd. Het is dus van belang om de parkeerbalans voortdurend te actualiseren, zeker wanneer er aan de "knoppen" van functies wordt gedraaid.

SAB||Martin Dubbeling||16 januari 2008||aangepast 27 juni 2008