

Parkeerbalans - Schetsontwerp

Omschrijving

Plan: Nieuwbouw horeca + appartementen Bunckmanplein 3 Voorhuizen
 Tekening: DO Bestektekening kelder, Van Renselaar
 Datum tekening: 1-6-2017

Ligging

Plaats: Voorhuizen
 Stedelijke zone: Centrum

Beschrijving

Initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing van Bunckmanplein 3 (slagerij) en 5 (horeca) en van den Berglaan 3 (huidinstituut en woonhuis) slopen en een nieuw complex oprichten met horeca en appartementen inclusief parkeerkelder.

Programma en parkeernorm

Functie	groep	aantal	eenheid	norm	eenheden	normvraag	reductie	normvraag na reductie
Koop etage midden	bewoners	-1	woning	1,20	1	-1,2	0%	-1,2
Koop etage midden	bezoekers	-1	woning	0,30	1	-0,3	0%	-0,3
Detailhandel (slagerij)	algemeen	-139	m2 bvo	3,40	100	-4,7	0%	-4,7
Horeca	algemeen	-230	m2 bvo	6,20	100	-14,3	0%	-14,3
Huidinstituut	algemeen	-2	kamers	1,70	1	-3,4	0%	-3,4
Totaal af						-23,9		-23,9
Horeca	algemeen	310	m2 bvo	6,20	100	19,2	0%	19,2
Huur etage duur	bewoners	6	woning	1,20	1	7,2	0%	7,2
Huur etage midden/goedkoop	bewoners	3	woning	0,90	1	2,7	0%	2,7
Huur etage	bezoekers	9	woning	0,30	1	2,7	0%	2,7
Totaal bij						31,8		31,8
VERSCHIL						7,9		7,9

Geraamde aanwezigheidspercentages

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
Horeca	5%	20%	70%	0%	70%	60%	100%	75%
Sociaal medisch	100%	100%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

Parkeervraag per dagdeel

Functie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Koop etage midden (bewoners)	-0,6	-0,6	-1,1	-1,2	-1,0	-0,7	-1,0	-0,8
Koop etage midden (bezoekers)	0,0	-0,1	-0,2	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2
Detailhandel (slagerij) (algemeen)	-1,4	-2,8	-0,5	0,0	-3,5	-4,7	0,0	0,0
Horeca (algemeen)	-0,7	-2,9	-10,0	0,0	-10,0	-8,6	-14,3	-10,7
Huidinstituut (algemeen)	-3,4	-3,4	-3,4	0,0	-3,4	0,0	0,0	0,0
Totaal af	-6,2	-9,7	-15,2	-1,2	-18,1	-14,2	-15,5	-11,7
Horeca (algemeen)	1,0	3,8	13,5	0,0	13,5	11,5	19,2	14,4
Huur etage duur (bewoners)	3,6	3,6	6,5	7,2	5,8	4,3	5,8	5,0
Huur etage midden/goedkoop (bewoners)	1,4	1,4	2,4	2,7	2,2	1,6	2,2	1,9
Huur etage (bezoekers)	0,3	0,5	2,2	0,0	1,9	1,6	2,7	1,9
Totaal bij	6,2	9,3	24,5	9,9	23,3	19,1	29,8	23,2
VERSCHIL	0,0	-0,4	9,3	8,7	5,2	4,9	14,3	11,5

Parkeeraanbod per dagdeel

Locatie	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Eigen terrein (max 10 in kelder)	5,0	5,0	8,9	9,9	7,9	5,9	7,9	6,9
Openbare ruimte nieuw	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	5,0	5,0	8,9	9,9	7,9	5,9	7,9	6,9

Parkeerbalans per dagdeel

Aantal	werkdag				koop avond	zaterdag		zondag middag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	
Aanbod	5,0	5,0	8,9	9,9	7,9	5,9	7,9	6,9
Vraag	0,0	-0,4	9,3	8,7	5,2	4,9	14,3	11,5
Parkeerbalans (aanbod-vraag)	4,9	5,4	-0,4	1,2	2,8	1,0	-6,4	-4,6

Conclusie

- * In de huidige situatie is parkeervraag tijdens de koopavond het grootst met 18,1 pp. Deze druk ligt volledig op de openbare ruimte.
- * In de beoogde situatie is de parkeervraag tijdens de zaterdagavond het grootst met 29,8 pp.
- * Met het beoogde plan neemt zowel de parkeervraag als het parkeeraanbod toe.
- * Omdat er geen dubbelgebruik in de kelder mogelijk is, bedraagt het feitelijke aanbod in de kelder nooit meer dan de parkeervraag van de bewoners.
- * Tijdens een reguliere werkdag is alleen in de avonduren sprake van een negatieve balans van 0,4 pp, maar gelet op de vrijstellingsmogelijkheid van 3 pp kan hiervoor een vrijstelling worden toegepast.
- * Tijdens de koopavond en zaterdagmiddag is sprake van een positieve parkeerbalans. De parkeerdruk op de openbare ruimte neemt dan dus niet toe.
- * Tijdens de zaterdagavond en zondagmiddag is sprake van een negatieve balans. Dit komt omdat horeca en woningen op die dagdelen een hogere parkeervraag hebben dan detailhandel. Omdat de parkeerdruk in de omgeving dan laag is, kan een vrijstelling van 5 pp worden verleend.

Advies

Ondanks de vrijstellingen resteert een parkeertekort van 1,4 pp op de zaterdagavond. Daarmee voldoet het plan niet aan de parkeereis. Echter, omdat in de omgeving op zaterdagavond wellicht sprake is van een restcapaciteit aan parkeerruimte, kan voor dit plan een ontheffing van de parkeereis worden gevraagd op basis van paragraaf 6.3.1 van de Nota Parkeernormen.

