

Memo

Aan : Wim de Ruiter, BRO
C.c. : -
Van : Jasper Doeven en Eelco Bos, Mobycon
Betreft : Parkeerberekening 'De Staalmeester Schermerweg 33' Alkmaar
Datum : 16 juni 2023
Kenmerk : M07467-M-E4

Inleiding

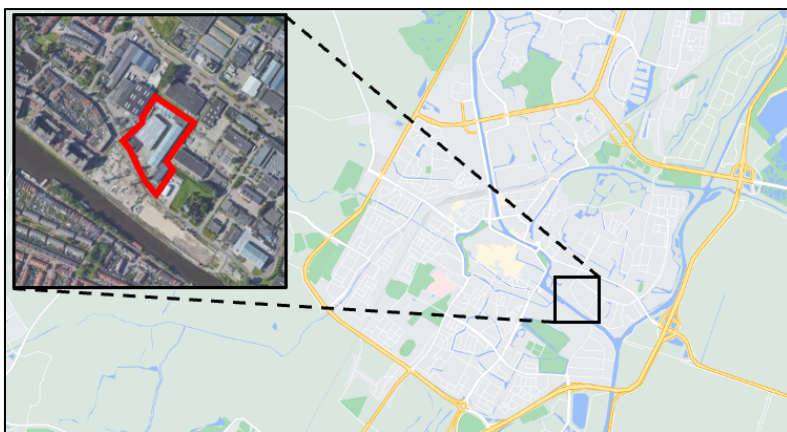
BRO werkt op dit moment aan een bestemmingsplanwijziging voor een ontwikkeling van woningbouw aan de Schermerweg te Alkmaar. Onderdeel hiervan is een berekening van de parkeervraag. Nog niet het hele programma is vastgesteld, 2.300 m² BVO aan functies moet nog worden ingevuld. Dit memo biedt een berekening van de parkeervraag op basis van het op dit moment bekende programma aan de hand van de parkeernormen uit het gemeentelijke beleid. Aan de hand van de berekening maken we een inschatting van hoeveel parkeerplaatsen resteren voor de invulling van de resterende functies.

Uitgevoerde onderzoek

Voor de parkeerberekening hebben wij de volgende stappen doorlopen:

- stap 1: Inventarisatie parkeerbeleid;
- stap 2: vaststellen programma;
- stap 3: berekenen parkeervraag.

In figuur 1 is de locatie van de ontwikkeling binnen de gemeente Alkmaar weergegeven.



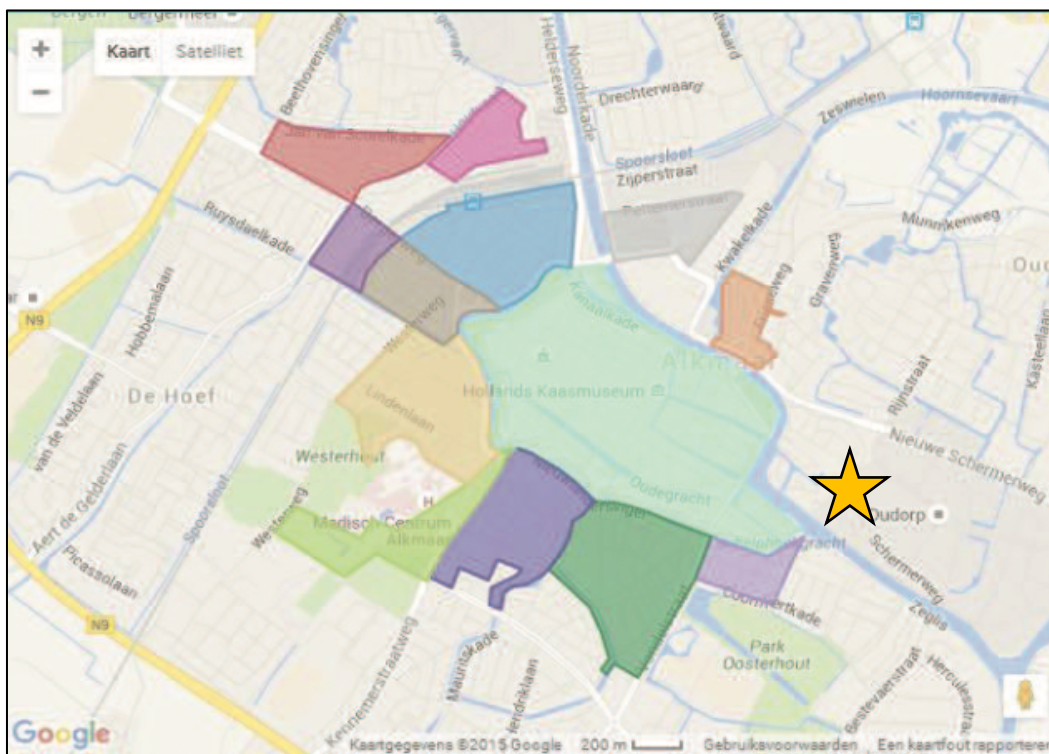
Figuur 1. Locatie ontwikkeling binnen gemeente Alkmaar.

Inventarisatie parkeerbeleid

Bij het berekenen van de parkeervraag baseren we ons op de 'Parkeernormennota 2020 - 2027 Gemeente Alkmaar'. De parkeernormennota baseert zich op CROW-kencijfers uit 2012, en voegt hier enkele mogelijkheden aan toe die de flexibiliteit vergroten. We gaan in de berekening uit van vigerend beleid. Wanneer de parkeernormennota niet voorziet in normen, baseren we ons op de kencijfers uit CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018, de rechtsopvolger van de publicatie uit 2012.

De parkeernormennota baseert de te hanteren parkeernorm op basis van het normgebied; de ligging binnen de gemeente. Wanneer terug wordt gevallen op CROW-kencijfers, is ook de stedelijkheidsgraad relevant.

In het parkeerbeleid wordt vrijheid geboden in het hanteren van een parkeernorm binnen de geboden bandbreedte. In ieder geval moet de minimumnorm worden aangelegd, maar er mag meer worden aangelegd om meer kwaliteit te bieden. Qua normgebieden maakt de gemeente onderscheid in drie delen; Centrum, Schil Centrum en 'Overig'. Het centrum bestaat uit de wijken Binnenstad, Spoorbuurt en Overstad. De andere gebieden waar parkeerregulering van kracht is vallen onder 'schil centrum' en de resterende gebieden vallen onder 'overig'. De ster in figuur 2 geeft de locatie van de ontwikkeling weer, deze valt dus in normgebied 'Overig'. Indien nodig gaan we op basis van cijfers van het CBS¹ uit van een stedelijkheidsgraad van 'Sterk Stedelijk'



Figuur 2: Normgebieden gemeente Alkmaar.

¹ <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/84929NED/table?DI=1BE0D>



Net zoals in de landelijke richtlijnen bieden de normen in de parkeernormennota een bezoekers- en een gebruikersdeel. In de gemeente Alkmaar geldt dat de parkeerplaatsen voor bezoekers openbaar toegankelijk moeten zijn, ook wanneer deze op eigen terrein worden gerealiseerd. Verder geldt dat er rekening mag worden gehouden met dubbelgebruik en dat de parkeervraag van eventuele huidige functies mag worden gesaldeerd.

Vaststellen programma & berekening parkeervraag

In totaal is er in het programma sprake van 300 woningen. Hiervan valt een derde onder de categorie <45m² BVO, een derde onder de categorie 45 - 75m² BVO en een derde onder de categorie 75 - 100 m² BVO. Momenteel ligt de ontwikkeling binnen normgebied 'overig'.

Naast de 300 woningen biedt het woningprogramma ruimte voor een aanvullende 5.000 m² bvo aan overige functies, denk hierbij aan kantoorfuncties, zorgfuncties en overige maatschappelijke voorzieningen. Vastgesteld is in ieder geval dat 3.000m² bvo bestaat uit maatschappelijke voorzieningen, 1.850m² bvo uit kantoorfuncties en 150m² bvo uit horeca. Gezien de mogelijke opties stellen we een programma op dat realistisch is, maar tegelijkertijd qua parkeren een worst case scenario vormt.

Van de maatschappelijke voorzieningen nemen we aan dat ten minste 1.000m² BVO uit kinderdagverblijf bestaat. De resterende 2.000m² bvo bestaat uit een gezondheidscentrum gevormd door 18 behandelkamers en een apotheek. Het CROW² stelt dat 100m² BVO gelijkstaat aan 1,33 behandelkamers, 18 behandelkamers staan dus gelijk aan $18 * 100 / 1,33 = 1.353$ m² BVO. Hierdoor resteert 647m² apotheek. Binnen de 3.000m² bvo aan maatschappelijke functies is ook ruimte voor zorgwoningen. Dit aantal is nog niet vastgesteld, de zorgwoningen zullen ten koste gaan van de oppervlakten van het kinderdagverblijf of het gezondheidscentrum.

1.850m² bvo bestaat uit kantoorfuncties. Deze functie is nadrukkelijk niet een 'regulier kantoor'. De kantoorfunctie wordt ingevuld met onder andere verhuurbare flexplekken. Vanwege de mogelijkheden binnen deze functie gaan we uit van de zwaarst wegende functie, namelijk 'kantoor met baliefunctie'. De resterende 150 m² horeca is vooral gericht op omwonenden en gebruikers van de toekomstige functies. We kiezen daarom voor de functie 'Café/bar/cafetaria'

Normatieve parkeervraag

Onderstaande tabel laat het totstandgekomen programma zien met daarbij de normatieve parkeervraag.

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeer-vraag
Woning <45m ²	Woning <45m ²	100	0,10	1	10
	Aandeel bezoekers	100	0,20	1	20
Woning 45 - 75 m ²	Woning 45 - 75 m ²	100	0,70	1	70
	Aandeel bezoekers	100	0,30	1	30
Wonen 75 - 100 m ²	Wonen 75 - 100 m ²	100	1,00	1	100
	Aandeel bezoekers	100	0,30	1	30
Kinderdagverblijf	Kinderdagverblijf (crèche) (0% bez.)	1000	1,10	100	11

² CROW ASVV 2012 'Alternatieve eenheden'

Functie programma	Functie berekening	Aantal	Norm	Per	Parkeer-vraag
Kinderdagverblijf halen en brengen	Kiss & ride (100% bez.)	165 ¹	5,50	100 ²	9
Gezondheidscentrum	Gezondheidscentrum (55% bez.)	18	1,90	1 ³	34
Apotheek	Apotheek (45% bez.)	647	2,90	100	19
Kantoor	Kantoren (Oudorp) (15% bez.)	1850	1,90	100	35
Horeca	café/bar/cafetaria/lunchroom (90% bez.)	150	5,00	100	8

Tabel 1: Berekening normatieve parkeervraag per functie. ¹ CROW ASVV 2012 'Alternatieve eenheden' stelt dat 100m² BVO gelijkstaat aan 16,5 leerlingen. ² norm per 100 leerlingen. ³ norm per behandelkamer.

Maatgevende parkeervraag

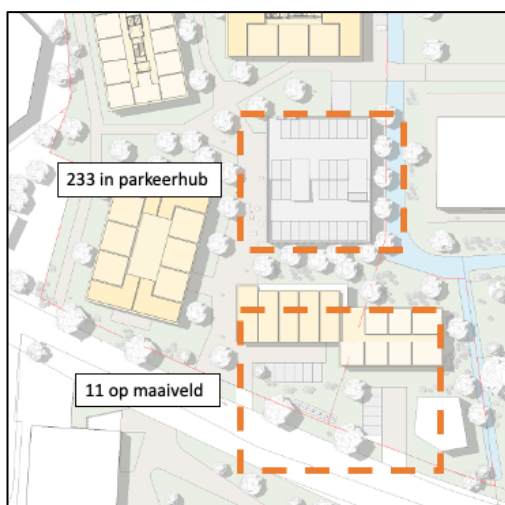
In bovenstaande tabel is per functie de normatieve parkeervraag berekend, maar verschillende functies genereren op verschillende momenten parkeervraag. In onderstaande tabel passen we daarom dubbelgebruik toe. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit de parkeernormennota.

Functie programma	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Koop-avond	Werkdag-nacht	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Woningen bewoners	50% 90	50% 90	90% 162	80% 144	100% 180	60% 108	80% 144	70% 126
Woningen bezoekers	10% 8	20% 16	80% 64	70% 56	0% 0	60% 48	80% 64	70% 56
Kinderdagverblijf halen en brengen	100% 11	100% 11	20% 2	20% 2	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
Gezondheidscentrum	100% 34	75% 26	10% 3	10% 3	0% 0	10% 3	10% 3	10% 3
Apotheek	100% 19	100% 19	10% 2	10% 2	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
Kantoor	100% 35	100% 35	5% 2	10% 4	0% 0	5% 2	0% 0	0% 0
Horeca	30% 2	40% 3	90% 7	90% 7	0% 0	70% 5	100% 8	40% 3
Parkeer-opgave	209	209	244	220	180	167	219	189
Aandeel openbaar	52	56	75	68	0	55	73	61

Tabel 2: Parkeervraag na toepassen dubbelgebruik. Normgebied 'Overig'.

Na toepassen van dubbelgebruik bedraagt de parkeervraag 244 parkeerplaatsen tijdens het maatgevende moment, de werkdagavond. 75 van deze parkeerplaatsen zijn voor bezoekers en moeten openbaar toegankelijk zijn. In het plan zijn 244 plaatsen beoogd, waarvan 11 op het maaiveld en 233 in een parkeerhub.

Daarmee wordt dus aan de parkeeropgave voldaan.



Figuur 3: Verdeling parkeerplaatsen maaiveld/garage.



Conclusie

Op basis van de parkeernormen uit de 'Parkeernormennota 2020 - 2027 Gemeente Alkmaar' bedraagt de parkeervraag tijdens het maatgevende moment, de werkdagavond, 244 parkeerplaatsen waarvan 75 openbaar toegankelijk moeten zijn. De beoogde parkeergarage heeft minimaal 233 parkeerplaatsen en op maaiveld worden 11 parkeerplaatsen beoogd. Hiermee is er voldoende capaciteit voor het invullen van de parkeeropgave. We kunnen dus concluderen dat het aspect 'parkeren' de ontwikkeling van 'De Staalmeester Schermerweg 33' te Alkmaar niet in de weg staat.