

Onderwerp: Analyse parkeerbehoefte HBSC Amsterdam

Opsteller: Martin Blankendaal en Ed van Savooyen

Datum: 30 maart 2020

1 Inleiding

De huidige jachthaven Holland Sport Boat Centre (HSBC) te Amsterdam moet door een dijkverzwaring, ten behoeve van de huizenbouw, 300 meter opschuiven richting de ringweg. HSBC wordt gesitueerd in de 'oksel' van de oprit naar de ringweg A10. De herontwikkeling omvat op hoofdlijnen een jachthaven met horeca. Direct voor het nieuwe terrein langs ligt een trambaan met een halte direct voor de 'deur'. Op het bedrijventerrein aan de overkant komt een grote P+R (in de toekomst een parkeergarage) op loopafstand van HSBC. Daarbij wil de gemeente Amsterdam autoluw maken. Onderdeel van de ontwikkeling vormt de realisatie van een parkeerterrein met 104 parkeerplaatsen.

HBSC heeft Spark gevraagd de parkeerbalans op te stellen; ofwel de verhouding tussen vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. Deze notitie beschrijft deze parkeerbalans.

2 Programma

Het programma dat wordt gerealiseerd bestaat uit de functies die in Tabel 1 zijn opgenomen.

Functie	Omvang	
Showroom boten	1.746	m2 bvo
Botenopslag	1.024	m2 bvo
Werkplaats	207	m2 bvo
Restaurant	1.500	m2 bvo
Opslag/techniek	149	m2 bvo
Trappenhuizen	137	m2 bvo
Woning	100	m2 bvo
Jachthaven	200	ligplaatsen

Tabel 1 - Programma

3 Parkeernormen en normatieve parkeerbehoefte auto's

De toe te passen parkeernormen zijn voor een aantal functies opgenomen in het bestemmingsplan. Voor functies waarvoor dit niet het geval is, is de parkeerbehoefte bepaald op basis van de parkeerkencijfers van het CROW of de inzichten van HSBC. Als gebruik is gemaakt van CROW-kencijfers is daarbij de categorie zeer sterkt stedelijk, schil, onderzijde bandbreedte gehanteerd. De volgende uitgangpunten zijn gehanteerd:

- Volgens het bestemmingsplan is er geen sprake van een specifieke parkeerbehoefte voor de showroom met boten. HSBC houdt hiervoor een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen aan;
- Voor de botenopslag en opslag/techniek is het CROW-parkeerkencijfer toegepast voor bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf);
- Voor de werkplaats is het CROW-parkeerkencijfer toegepast voor bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats);
- Voor de trappenhuizen is geen parkeernorm toegepast, deze hebben immers geen verkeersaantrekkende werking.

Tabel 2 toont per functie de parkeernorm en de normatieve parkeerbehoefte. Ook is de totale normatieve parkeerbehoefte bepaald. Deze bedraagt 125 parkeerplaatsen. De normatieve parkeerbehoefte is de parkeerbehoefte die ontstaat door de parkeerbehoeftes van alle functies bij elkaar op te tellen, zonder rekening te houden met dubbelgebruik van de parkeercapaciteit.

Functie	Omvang		P-norm	Eenheid	Normatieve
					P-behoefte
Showroom boten	1.746	m2 bvo	0,00	per 100 m2	5
Botenopslag	1.024	m2 bvo	0,50	per 100 m2	5
Werkplaats	207	m2 bvo	1,30	per 100 m2	3
Restaurant	1.500	m2 bvo	4,00	per 100 m2	60
Opslag/techniek	149	m2 bvo	0,50	per 100 m2	1
Trappenhuizen	137	m2 bvo	0,00	per 100 m2	0
Woning	100	m2 bvo	1,00	per woning	1
Jachthaven	200	ligplaatsen	0,25	per ligplaats	50
Totaal					125

Tabel 2 – Parkeernormen en normatieve parkeerbehoefte

4 Aanwezigheidspercentages en maatgevende parkeerbehoefte auto's

Deze ontwikkeling bevat meerdere functies die gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerfaciliteiten. Daarom is dubbelgebruik van de parkeercapaciteit mogelijk. Het dubbelgebruik kan worden

bepaald door per functie en per tijdvak de normatieve parkeerbehoefte uit Tabel 2 te vermenigvuldigen met zogenaamde aanwezigheidspercentages. Deze aanwezigheidspercentages geven per functie en per tijdvak aan welk aandeel van de normatieve parkeerbehoefte aanwezig is.

De meest recente aanwezigheidspercentages van het CROW zijn toegepast¹. Tabel 3 toont de toegepaste aanwezigheidspercentages. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten toegepast:

- Voor de showroom boten is het aanwezigheidspercentage voor detailhandel toegepast. Daarbij is rekening gehouden met openstelling op de koopavond, zaterdagavond en zondagmiddag. Indien er geen sprake is van openstelling op deze tijdstippen kan het aanwezigheidspercentage hiervoor op 0% worden gesteld, maar vooralsnog is uitgegaan van de “worst case-situatie”;
- Voor de botenopslag, werkplaats en opslag/techniek zijn de aanwezigheidspercentages van kantoor/bedrijven toegepast;
- De meest recente CROW-publicatie bevat geen aanwezigheidspercentages voor horeca. Daarom zijn voor het restaurant de aanwezigheidspercentages uit een eerdere CROW-publicatie gehanteerd;
- Voor de jachthaven wordt uitgegaan van het aanwezigheidspercentage van “sport buiten”.

Functie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	werkdag-nacht	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Showroom boten	30%	60%	10%	0%	75%	100%	70%	100%
Botenopslag	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Werkplaats	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Restaurant	30%	40%	90%	0%	95%	70%	100%	40%
Opslag/techniek	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
Woning	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Jachthaven	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%

Tabel 3 – Aanwezigheidspercentages

Tabel 4 bevat de berekening van de parkeerbehoefte per tijdvak en van de maatgevende parkeerbehoefte. De eerste kolom geeft de functies weer die een parkeerbehoefte hebben; functies zonder parkeerbehoefte zijn niet weergegeven. In de tweede kolom is de normatieve parkeerbehoefte uit Tabel 2 weergegeven. Vervolgens is voor de relevante tijdvakken de parkeerbehoefte bepaald. Uit de tabel blijkt dat het maatgevende moment de zaterdagmiddag is. Op dat moment bedraagt de parkeerbehoefte 98 plaatsen.

¹ Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen”, publicatie 381, d.d. 01-12-2018

Functie	normatieve P-behoefte	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	werkdag- nacht	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Showroom boten	5	2	3	1	0	4	5	4	5
Botenopslag	5	5	5	0	0	0	0	0	0
Werkplaats	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Restaurant	60	18	24	54	0	57	42	60	24
Opslag/techniek	1	1	5	0	0	0	0	0	0
Woning	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Jachthaven	50	13	13	25	0	25	50	13	50
Totaal	125	43	54	81	1	87	98	78	80

Tabel 4 – Maatgevende parkeerbehoefte

5 Parkeerbilans auto's

De parkeerbilans geeft de verhouding weer tussen vraag naar en aanbod van parkeercapaciteit.

Tabel 5 toont de parkeerbilans per tijdvak. Uit de tabel blijkt dat de 104 parkeerplaatsen die worden gerealiseerd op alle momenten ruim voldoende capaciteit bieden om de volledige parkeerbehoefte te faciliteren. Op het drukste moment, zaterdagmiddag, is er sprake van een overschot van zes parkeerplaatsen.

Functie	normatieve P-behoefte	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	werkdag- nacht	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Showroom boten	5	2	3	1	0	4	5	4	5
Botenopslag	5	5	5	0	0	0	0	0	0
Werkplaats	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Restaurant	60	18	24	54	0	57	42	60	24
Opslag/techniek	1	1	5	0	0	0	0	0	0
Woning	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Jachthaven	50	13	13	25	0	25	50	13	50
Totaal	125	43	54	81	1	87	98	78	80
Parkeercapaciteit		104	104	104	104	104	104	104	104
Saldo		61	50	23	103	17	6	26	24

Tabel 5 – Parkeerbilans per tijdvak



6 Parkeerbehoefte fietsers

HSBC heeft met de gemeente Amsterdam afgestemd dat er ruimte nodig is voor 156 fietsparkeerplaatsen. HSBC heeft aangegeven dat deze plaatsen zullen worden ingepast door op een aantal locaties dubbellaags fietsenrekken toe te passen, zodat er ook voor de fietsers sprake is van een sluitende parkeerbalans.