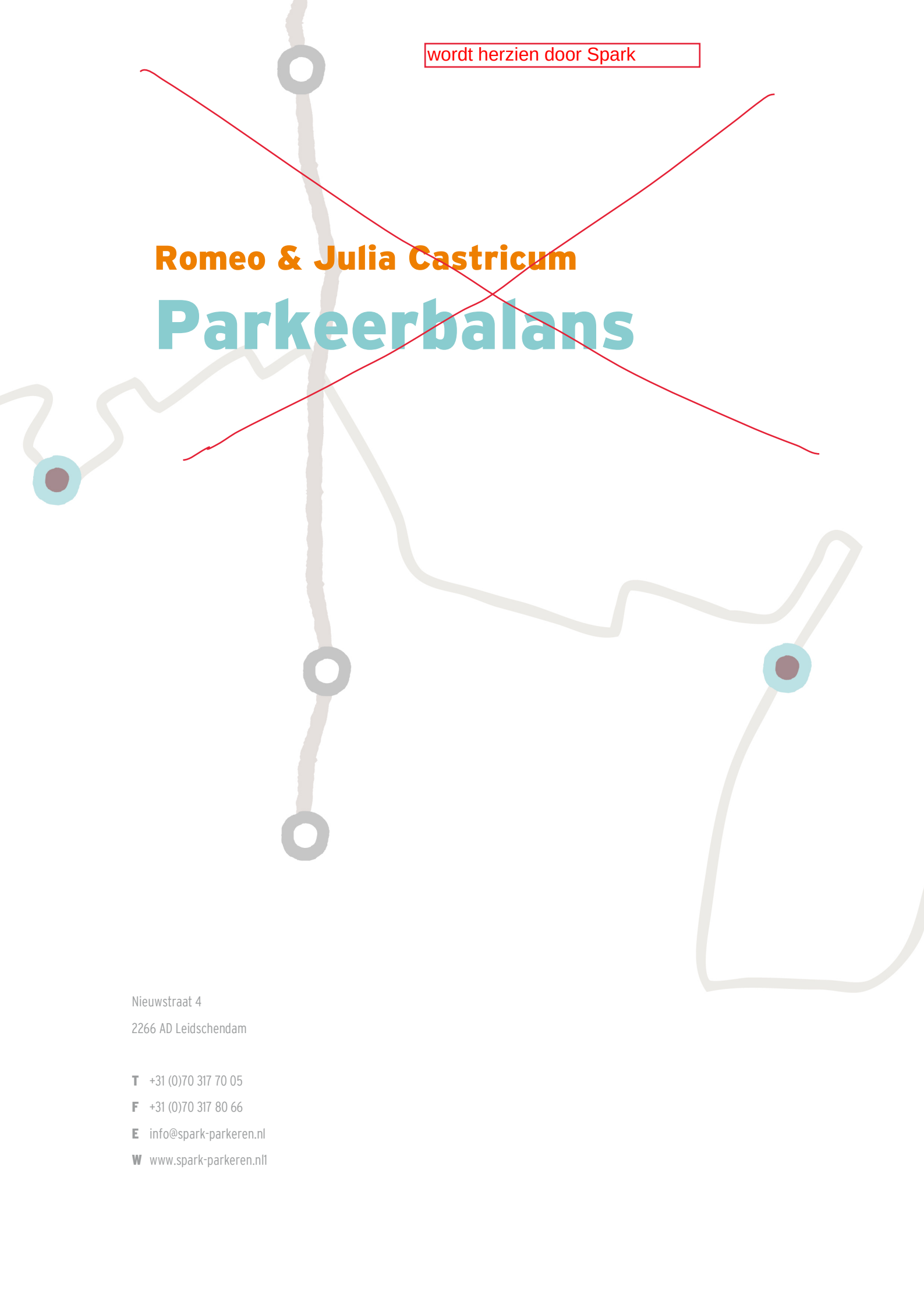




wordt herzien door Spark

Romeo & Julia Castricum

Parkeerbalans

Nieuwstraat 4
2266 AD Leidschendam

T +31 (0)70 317 70 05

F +31 (0)70 317 80 66

E info@spark-parkeren.nl

W www.spark-parkeren.nl

Colofon

Opdrachtgever	Scholtens Projecten
Titel	Romeo & Julia Castricum
Versie	2.0
Datum	11 april 2018
Projectteam Opdrachtgever	Ramon Reijnders
Projectteam Spark	Ernst Bos
Projectleider Spark	Ernst Bos

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Bepalen parkeerbehoefte	5
2.1	Autobezit per huishouden	6
2.2	Leaseauto's en bedrijfsvoertuigen	6
2.3	Groei van het autobezit	7
2.4	Bezoekers	7
2.5	Parkeerbehoefte complex Romeo & Julia	7
3	Parkeerbalans	10

1 Inleiding

Scholtens Projecten heeft het initiatief genomen om op de voormalige postlocatie op de hoek van de C.F. Smeetslaan en de Dr. de Jonghweg woningbouw te ontwikkelen onder de naam Romeo & Julia. Daarvoor is door GeO Architecten een structuurontwerp gemaakt voor een complex met 51 woningen en een gebouwde parkeervoorziening van 48 plaatsen. Naast deze 48 parkeerplaatsen is er op maaiveld ruimte voor 23 parkeerplaatsen en zijn langs de Dr. De Jonghweg - buiten reguliere kantoortijden – 8 plaatsen beschikbaar. De vraag die gesteld is, is hoe de parkeerbalans er uitziet en hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan.

De gemeente Castricum heeft in 2013 een parkeernormennota opgesteld voor het bepalen van de benodigde parkeerruimte bij bouwplannen. De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW. De meest recente versie van deze kencijfers is vastgelegd in publicatie nummer 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, d.d. 8 oktober 2012. De gemeente heeft gekozen voor het toepassen van een vraagvolgend parkeerbeleid. Vertrekpunt van de gemeente voor het bepalen van de parkeernorm is het maximum parkeerkencijfer zoals dat door het CROW is gepubliceerd. De bandbreedte van de parkeerkencijfers biedt echter ruimte voor maatwerk. Naar beneden kan worden afgeweken, indien met een gedegen onderbouwing aannemelijk wordt gemaakt dat er geen sprake is van afwenteling van de parkeerdruk op de omgeving.

In deze rapportage is het resultaat opgenomen van het onderzoek naar de feitelijk te verwachte parkeerbehoefte voor het plan Romeo & Julia.

2 Bepalen parkeerbehoefte

Bouwprojecten - of het nu nieuw- of verbouwactiviteiten zijn - creëren een parkeerbehoefte. Het is mogelijk om deze parkeerbehoefte vooraf te berekenen op basis van zogenaamde 'parkeernormen'.

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente Castricum parkeernormen. Zoals in de inleiding is aangegeven, is het vertrekpunt voor de gemeente de maximale norm. Afwijken is mogelijk, mits onderbouwd.

De ontwikkellocatie ligt formeel in het gebied 'rest bebouwde kom'¹ en daarvoor gelden in Castricum de volgende normen:

Woningtype	norm	per
Koopwoningen, etage duur	1,6 – 2,4	1 woning
Koopwoningen, etage middelduur	1,4 – 2,2	1 woning
Koopwoningen, etage goedkoop	1,2 – 2,0	1 woning
Huurwoningen, etage duur	1,4 – 2,2	1 woning
Huurwoningen, etage middelduur/ goedkoop	1,0 – 1,8	1 woning

Tabel 1 relevante parkeernormen Castricum voor woningen inclusief bezoekersplaatsen

Om te bepalen welke vraag te verwachten is, is in het onderzoek eerst gekeken naar de volgende aspecten:

- Het gemiddeld autobezit per huishouden.
- Het gebruik van leaseauto's en bedrijfsvoertuigen.
- De verwachte groei van het autobezit.
- De niet-buurtgebonden voertuigen ('bezoekers').

Op basis hiervan is de te hanteren norm voor het plan vastgesteld. Vervolgens is op basis hiervan de parkeerbalans opgesteld.

¹ De ontwikkellocatie grenst aan het gebied 'Centrum' en aan de overzijde van de C.F. Smeetslaan gelden de normen voor de schil. Er is daarmee aanleiding om andere normen dan voor 'rest bebouwde kom' te hanteren. Gezien de formele ligging is dit niet gedaan.

2.1 Autobezit per huishouden

Het CBS onderzoekt regelmatig het autobezit verdeeld over de wijken en buurten in Nederland. De meest recente beschikbare gegevens geven het autobezit in 2015 weer. In onderstaande tabel zijn de gegevens voor Castricum opgenomen inclusief het totaal van de kern Castricum binnen de gemeente. In de laatste kolom is het feitelijke autobezit per wijk en buurt aangegeven. De gegevens voor de hele kern van Castricum (de wijken 00 t/m 03) zijn onderaan opgenomen.

Wijken en buurten	Personenauto's aantal	Bedrijfs- motorvoertuigen aantal	Particuliere huishoudens aantal	personenauto's per huishouden
Castricum (gemeente)	15.750	1.695	14.922	1,06
Wijk 00 - Centrum	2.015	175	2.265	0,89
Centrum-Noord	1.035	100	1.090	0,95
Centrum-Zuid	980	75	1.175	0,83
Wijk 01 - Castricum-Noord	2.350	135	2.450	0,96
Oranjebuurt	1.220	70	1.220	1,00
Kooiweg	1.130	70	1.230	0,92
Wijk 02 - Castricum-Oost	3.795	160	3.820	0,99
Molendijk	1.380	70	1.505	0,92
Noord-End	1.155	30	995	1,16
Albert's Hoeve	1.265	60	1.320	0,96
Wijk 03 - Castricum-Zuid	350	170	275	1,27
Beverwijkerstraatweg	320	155	250	1,28
Buitengebied	25	15	20	1,25
Totaal kern Castricum	8.510	640	8.810	0,97

Tabel 2 Gegevens autobezit volgens CBS (2015)

Het project Romeo & Julia ligt in de buurt Molendijk en geconcludeerd kan worden dat daar het gemiddelde autobezit 0,92 auto per huishouden bedraagt. Voor de wijk Castricum-Oost is dit 0,99 en voor de kern Castricum 0,97 auto per huishouden.

2.2 Leaseauto's en bedrijfsvoertuigen

Naast het bezit van personenauto's worden ook bedrijfsauto's (zgn. grijze kentekens) door het CBS per wijk en buurt geregistreerd. Deze zijn eveneens in tabel 2 opgenomen. Het bezit van leaseauto's is echter niet bekend per woning. Het RDW registreert auto's op het adres van de eigenaar en dat is bij leaseauto's niet de berijder, maar de leasemaatschappij. Om deze reden moet het autobezit nog gecorrigeerd worden voor leaserijders. Algemeen gebruikelijk is om hiervoor een correctie van 10% toe te passen. Dit komt overeen met het aantal leaseauto's in Nederland als onderdeel van het totale wagenpark.

2.3 Groei van het autobezit

Om te voorkomen dat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op termijn onvoldoende blijkt te zijn, moet rekening worden gehouden met de eventuele groei van het autobezit. Dit vraagt om een blik op de toekomst en is daarmee het meest lastig in te schatten. Er zijn tendensen waar te nemen dat de groei van het autobezit gemiddeld in Nederland afneemt. Jongeren, zo is de redenering, kiezen minder vaak voor de aanschaf van een auto. Dit wordt onder andere gestimuleerd door de toenemende mogelijkheden van autodelen. Er zijn echter ook beschouwingen van onder andere het Planbureau voor de Leefomgeving dat jongeren slechts de aanschaf van een auto uitstellen naar een latere levensfase. Bovendien zullen er verschillen waar te nemen zijn tussen stedelijke gebieden en randgemeenten. Duidelijk zal in ieder geval zijn dat er bij een gemiddelde sprake is van gebieden met een lagere groei en gebieden met een hogere groei. In meer stedelijke gebieden zal de afname sneller gaan door bijvoorbeeld de aanwezigheid goed openbaar vervoer en meer autodeelmogelijkheden.

De meningen van deskundigen lopen sterk uiteen welke groei de komende decennia te verwachten is. Veiligheidshalve houden wij in dit geval rekening met een groei met 15%.

2.4 Bezoekers

Tenslotte moet er rekening worden gehouden met een 'ophoogfactor' voor bezoekers aan de bewoners. Voor het bezoekersparkeren wordt conform de parkeernormen 0,3 parkeerplaats per woning als ophoogfactor aangehouden.

Bezoekers, een rol apart

In woonwijken is er ook de doelgroep van de niet-buurtgebonden voertuigen. Dit zijn met name auto's die op piekuren aanwezig zijn, bijvoorbeeld als bezoeker of bedrijfsvoertuig (dienstverleners e.d.). Daarnaast is ook overdag behoefte aan parkeerplaatsen voor mantelzorgers of auto's ten behoeve van de uitvoering van werkzaamheden

2.5 Parkeerbehoefte complex Romeo & Julia

Als alle bovengenoemde correctiefactoren worden toegepast op het door het CBS vastgestelde autobezit, ontstaat het beeld dat in tabel 3 is weergegeven.

De vraag is nu welke norm feitelijk moet worden toegepast. Het complex ligt in de buurt Molendijk. Voor deze buurt bedraagt de te verwachten vraag naar parkeerplaatsen – gebaseerd op het voor groei gecorrigeerde autobezit inclusief leaseauto's, bedrijfsvoertuigen en het aandeel bezoekersparkeren - 1,51 parkeerplaats per woning.

Omdat de toekomstige bewoners nog niet bekend zijn en dus ook niet hun autobezit, wordt geadviseerd om uit te gaan van de gemiddelde berekende norm voor de kern Castricum, namelijk 1,61 parkeerplaats per woning inclusief het aandeel bezoekersparkeren van 0,3 plaats per woning voor de middel dure koop etagewoningen.

Wijken en buurten	personenauto's per huishouden	+ leaseauto's en bedrijfsvoertuigen per huishouden	inclusief 15% groei per huishouden	inclusief bezoekers per woning
Castricum (gemeente)	1,06	1,27	1,47	1,77
Wijk 00 - Centrum	0,89	1,06	1,21	1,51
Centrum-Noord	0,95	1,14	1,31	1,61
Centrum-Zuid	0,83	0,98	1,13	1,43
Wijk 01 - Castricum-Noord	0,96	1,11	1,28	1,58
Oranjebuurt	1,00	1,16	1,33	1,63
Kooiweg	0,92	1,07	1,23	1,53
Wijk 02 - Castricum-Oost	0,99	1,13	1,30	1,60
Molendijk	0,92	1,06	1,21	1,51
Noord-End	1,16	1,31	1,50	1,80
Albert's Hoeve	0,96	1,10	1,26	1,56
Wijk 03 - Castricum-Zuid	1,27	2,02	2,32	2,62
Beverwijkerstraatweg	1,28	2,03	2,33	2,63
Buitengebied	1,25	2,13	2,44	2,74
Totaal kern Castricum	0,97	1,14	1,31	1,61

Tabel 3 Berekening autobezit Castricum

Met dit advies hanteren we een aantal veiligheden, namelijk:

- De ligging van het project nabij het centrum en de schil motiveert een lagere norm. Goed te zien in tabel 3 is dat in het centrum het autobezit lager is.
- De locatie ligt in de nabijheid van het treinstation en heeft mede daarmee goede OV-verbindingen
- De gemiddelde norm voor de kern Castricum is fractioneel hoger dan de omliggende wijken.
- Er is reeds rekening gehouden met een groei van het autobezit van 15%.
- Het bezit van leaseauto's en bedrijfsvoertuigen van 10%.

De Castricumse parkeernormen - welke zijn afgeleid van de CROW kencijfers en zoals weergegeven in tabel 1 – maken onderscheid tussen goedkope, middeldure en dure woningen. Het verschil is steeds 0,2 plaats per woning. Om die reden hanteren wij voor de parkeerbalans de volgende gecorrigeerde normen:

Woningtype	Norm autobezit	Norm bezoek	Norm totaal
Etagewoningen, koop, duur	1,51 per woning	0,3 per woning	1,81 per woning
Etagewoningen, koop, middelduur	1,31 per woning	0,3 per woning	1,61 per woning
Etagewoningen, koop, goedkoop	1,11 per woning	0,3 per woning	1,41 per woning
Huurwoningen, etage duur	1,31 per woning	0,3 per woning	1,61 per woning
Huurwoningen, middelduur/goedkoop	1,11 per woning	0,3 per woning	1,41 per woning

Tabel 4 Toe te passen normen Romeo & Julia

3 Parkeerbalans

In het vorige hoofdstuk stelden we een realistische norm voor de woningen aan de Smeetslaan vast. Op basis daarvan wordt in dit hoofdstuk de parkeerbalans berekend.

Het plan Romeo & Julia omvat 51 woningen in de volgende categorieën:

- 13 koopappartementen, goedkope segment
- 10 koopappartementen, midden segment
- 12 koopappartementen, duurdere segment
- 7 huurappartementen midden segment
- 9 huurappartementen duurdere segment

De doelstelling in het plan is dat er 1 parkeerplaats per woning vast wordt toegekend. Dit wil zeggen dat deze parkeerplaatsen steeds ter beschikking staan van de bewoners en dat er geen dubbelgebruik wordt toegepast op deze plaatsen.

Functie	aantal		norm	per		Normatieve behoefte
Alle appartementen - vaste plaats	51	stuks	1,00	1	woning	51,00
Koopappartementen - goedkoop	13	stuks	0,11	1	woning	1,43
Koopappartementen - midden	10	stuks	0,31	1	woning	3,10
Koopappartementen - duur	12	stuks	0,51	1	woning	6,12
Huurappartementen – midden	7	stuks	0,11	1	woning	0,77
Huurappartementen – duur	9	stuks	0,31	1	woning	2,79
bezoek	51	stuks	0,30	1	woning	15,30
Totaal						80,51

Tabel 5 Parkeerbalans Romeo & Julia

Uit tabel 5 blijkt dat de normatieve behoefte 80,51 plaatsen bedraagt. Er is daarbij echter nog geen rekening gehouden met de geldende aanwezigheidspercentages die de gemeente Castricum hanteert (zie tabel 6).

Functie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
woningen - vaste plaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningen - zwurfplaats	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 6 Aanwezigheidspercentages

Als de bovenstaande percentages worden toegepast, ontstaat het beeld zoals weergegeven in tabel 7. Hieruit blijkt dat het maatgevende moment van de week (het moment waarop de meeste vraag naar parkeerplaatsen is) de zaterdagavond is. Op dat moment is er een parkeervraag te

verwachten van 77 parkeerplaatsen. 51 plaatsen daarvan moeten als vaste plaats worden toegewezen aan de woningen. De overige parkeerbehoefte (26 plaatsen) is afkomstig van de bewoners met een tweede auto en van het bezoek.

In het ontwerp zijn totaal 23 parkeerplaatsen op maaiveld opgenomen en 48 plaatsen in de onder het complex gelegen parkeergarage. Bovendien liggen naast het complex langs de Dr. De Jonghweg nog 8 parkeerplaatsen die in het verleden bestemd waren voor het voormalige postkantoor. Van deze plaatsen worden op doordeweekse dagen gebruikt door werkenden in het centrum van Castricum, maar kunnen 's avonds en in het weekend 'dubbelgebruikt' worden. In tabel 7 is daarom aangegeven dat de beschikbare capaciteit buiten kantooruren 8 plaatsen bedraagt.

Functie	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
Alle woningen - vast	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00	51,00
Koop - goedkoop	0,72	0,72	1,29	1,14	1,43	0,86	1,14	1,00
Koop - midden	1,55	1,55	2,79	2,48	3,10	1,86	2,48	2,17
Koop - duur	3,06	3,06	5,51	4,90	6,12	3,67	4,90	4,28
Huur - midden	0,39	0,39	0,69	0,62	0,77	0,46	0,62	0,54
Huur - duur	1,40	1,40	2,51	2,23	2,79	1,67	2,23	1,95
Bezoek	1,53	3,06	12,24	10,71	0,00	9,18	15,30	10,71
Totale parkeerbehoefte	59	61	76	73	65	68	77	71
Plaatsen onder blok	48	48	48	48	48	48	48	48
Parkeren maaiveld	23	23	23	23	23	23	23	23
Dr. De Jonghweg	0	0	8	8	8	8	8	8
Overschot	11	10	3	6	14	11	2	8

Tabel 7 Parkeerbalans per dagdeel

Geconcludeerd kan dus worden dat de parkeerbalans voor Romeo & Julia sluitend is. Op het drukste moment, de zaterdagavond, zijn nog twee parkeerplaatsen beschikbaar.



©2018, Spark B.V.

info@spark-parkeren.nl, 2266 AD Leidschendam

tel 070-317 70 05, fax 070-317 80 66

Behoudens de door de Auteurswet 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit dit document worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerd gegevensbestand) of openbaar gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Spark B.V.. Alle rechten voorbehouden.

All rights reserved. No parts of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, without prior written permission of Spark B.V.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Spark B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voortvloeiend uit eventuele onjuistheid of onvolledigheid van de in dit document vermelde informatie.