

MEMO, intern verkeerskundig advies

Aan	: Petra Drenth	Afdeling	: Beheer Openbare Ruimte
Opsteller	: Arthur Sanders	Datum	: 15 november 2021
Telefoonnr	: 088 909 7637	Kenmerk	:

Onderwerp : Ruimtelijke ontwikkeling Santmark te Castricum

SAMENVATTING / CONCLUSIE

- initiatiefnemer wil acht bestaande woningen slopen en vervangen door 37 appartementen;
- bestaande en nieuwe woningen vallen wat betreft parkeervraag in dezelfde categorie. Eind 2020 is door de gemeente aangegeven dat 'tiny house' de te hanteren functie is. De autoparkeernorm voor deze functie op deze locatie bedraagt 0,7 parkeerplaatsen/woning (waarvan 0,3 parkeerplaatsen/woning voor bezoek);
- het door de gemeente uitgevoerde parkeeronderzoek kan niet worden gebruikt om te toetsen of het parkeerkencijfer voor een 'tiny house' overeenstemt met het autobezit van de doelgroep die hier (nu) woont, omdat alleen op gemeentelijke grond is geteld, terwijl deels op eigen grond wordt geparkeerd. Het is gewenst om een parkeeronderzoek op te laten stellen voor het hele terrein, om te toetsen of dit lagere parkeerkencijfer adequaat is voor deze doelgroep/locatie;
- op basis van het parkeerkencijfer voor een 'tiny house', leidt de toevoeging van $37 - 8 = 29$ appartementen tot een extra normatieve parkeervraag van **21 parkeerplaatsen**;
- een onderbouwing voor het toepassen van mobiliteitscorrectie ontbreekt. De parkeereis is dan gelijk aan de normatieve parkeervraag;
- **minimaal vier** van de extra te realiseren openbare parkeerplaatsen dienen te worden uitgevoerd als een **algemene gehandicaptenparkeerplaats**;
- graag het **schetsontwerp voor de openbare ruimte aanpassen conform dit advies**, rekening houdend met de genoemde stedenbouwkundige eisen/wensen. Ik merk op dat:
 - indien parkeerplaatsen op gemeenteground worden gerealiseerd, hiervoor een afkoopbijdrage van € 5.000/pp in rekening wordt gebracht. Tevens is instemming vereist van de wegbeheerder van de gemeente over de kwaliteit van de inrichting. Dit doen we in beginsel op basis van een bestek en bestekstekening. Een andere mogelijkheid is aanleg door de gemeente; de afkoopbijdrage bedraagt dan € 10.000/pp;
 - in alle gevallen het Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR) het toetsingskader is.

Hieronder wordt dit nader toegelicht.

BELEID

De wijze waarop het aantal parkeerplaatsen voor personenvoertuigen wordt bepaald dat aangelegd en in stand dient te worden gehouden bij nieuwbouw- en transformatieontwikkelingen is vastgelegd de nota Parkeernormen gemeente Castricum 2020. Zie:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-307939.pdf>

Initiatiefnemers dienen zelf een parkeerbalans op te stellen, waarmee het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt berekend. Tevens dienen initiatiefnemers een tekening aan te leveren, waarop is aangegeven hoe de parkeernorm wordt gerealiseerd. De gemeente toetst vervolgens of dit conform het gemeentelijke beleid is.

De eisen t.a.v. de inrichting, materialisering en kwaliteit van de openbare ruimte zijn vastgelegd in het Handboek inrichting openbare ruimte (HIOR). Zie: <https://docplayer.nl/26286443-Handboek-inrichting-openbare-ruimte-gemeente-castricum.html>

GEWENSTE ONTWIKKELING

Huidige functies

- acht huurwoningen.

Huidige parkeersituatie

- parkeren vindt verspreid over het terrein plaats, deels op eigen grond en deels op grond van de gemeente. Op acceptabele loopafstand van deze (senioren)woningen bevinden zich 17 haakspaarvakken, waarvan 1 algemene gehandicaptenparkeerplaats. Uit een door de gemeente in oktober 2021 uitgevoerde parkeertellingen komt naar voren dat de bezettingsgraad van deze parkeervakken zeer hoog is. Restcapaciteit is niet beschikbaar (zie bijlage);
- locatie = rest bebouwde kom Castricum.





Parkeersituatie 2019



Parkeersituatie 2020-2021:

Op verzoek van Woonzorg Nederland en bewoners (hoge parkeerdruk/parkeertekort) heeft de gemeente vier extra haakspaarvakken gerealiseerd.

Toekomstige functies

- 37 huurappartementen.

Toekomstige parkeersituatie

- vervanging van acht woningen door 37 appartementen leidt tot een hogere parkeervraag (zie hierna voor het aantal). Om deze extra parkeervraag op te kunnen vangen, dienen op het terrein extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

PARKEERBALANS

Normatieve parkeerbehoefte

Functie	Parkeerkcijfer	Aantal	Parkeervraag
Kleine eenpersoonswoning (tiny house)	0,7 pp / woning	37 -/- 8 = 29 woningen	21 pp (*)
Serviceflat	1,2 pp / kamer	idem	35 pp
Huur, appartement < 95 m2 incl. sociale huur	1,4 pp / woning	idem	41 pp
Huur, huis < 95 m2 incl. sociale huur	1,6 pp / woning	idem	47 pp

(*)

Eind 2020 is door de gemeente aangegeven dat 'tiny house' de hier te hanteren functie is. Ik merk op dat:

- het parkeerkcijfer voor een 'tiny house' uitgaat van een éénpersoonshuishouden. Op De Santmark wonen ook tweepersoonshuishoudens, waarvan een deel beschikt over twee auto's;
- het door de gemeente uitgevoerde parkeeronderzoek niet kan worden gebruikt om te toetsen of het parkeerkcijfer voor een 'tiny house' overeenstemt met het autobezit van de doelgroep die hier (nu) woont, omdat alleen op gemeentelijke grond is geteld, terwijl deels op eigen grond wordt geparkeerd.

Het is gewenst om een parkeeronderzoek op te laten stellen voor het hele terrein, om te toetsen of dit lagere parkeerkcijfer adequaat is voor deze doelgroep/locatie.

Mobiliteitscorrectie

Geen gegevens zijn aangeleverd die aanleiding vormen voor het toepassen van mobiliteitscorrectie.

Parkeereis (auto's)

De initiatiefnemer dient **21 extra parkeerplaatsen** aan te leggen nabij de te realiseren woningen.

Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke bewoners van het terrein:

- kortere loopafstand, dan de in Nederland bij woningen geaccepteerde maximale loopafstand van 100 meter;
- parkeren in vakken en niet op de rijweg;
- minimaal vier van de extra te realiseren parkeervakken (zo dicht mogelijk bij de ingang van de appartementen) uitvoeren als een algemene gehandicaptenparkeerplaats¹.

Parkeren fietsen en scootmobiel

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat in pandig ruimte wordt gerealiseerd voor het stallen van 58 fietsen (ca. 1,5 fiets/appartement²) en 8 scootmobiel. Indien later meer ruimte nodig is voor het stallen van scootmobiel, gaat dit ten koste van de stallingsruimte voor fietsen. Ik merk op dat dit alleen mogelijk is, indien er structureel restcapaciteit voor het stallen van fietsen van bewoners blijkt te zijn.

¹ Bij woonzorgcentra worden in beginsel geen gehandicaptenparkeerplaatsen op kenteken gerealiseerd, maar worden voldoende algemene gehandicaptenparkeerplaatsen aangelegd, die gebruikt kunnen worden door bewoners en bezoekers. Het genoemde aantal is een eerste schatting. In overleg met Woonzorg Nederland/woonzorgcentrum De Santmark en het Platform Gehandicaptenbeleid Castricum (PGBC) kan het vereiste aantal algemene gehandicaptenparkeerplaatsen nader worden bepaald.

² De Santmark heeft nu 140 woningen met ruimte voor 85 bewoners. Een fietsparkeernorm van 1,5/woning is dan voldoende om bijna iedere bewoner één in pandig stallingsplek voor een fiets te kunnen bieden.

Opmerkingen bij schetsontwerp inrichting openbare ruimte in brochure Finchbuildings dd 26/10/2021

Aanpassen conform
voorgaand advies

Graag maatvoeringen op de
tekening zetten zodat getoetst
kan worden of de
parkeerplaatsen ook bruikbaar
zijn

P19 t/m P32 betreffen bestaande parkeerplaatsen. Deze dienen te
worden gehandhaafd. Daarnaast dienen minimaal 21 extra
parkeerplaatsen te worden gerealiseerd voor de toe te voegen 29
woningen, waarvan (zo dicht mogelijk bij de ingang van de
appartementen) minimaal vier parkeerplaatsen uitgevoerd als algemene
gehandicaptenparkeerplaats.

> Situatie

Aantal woningen: 37

BVO: 3.175 m²

GO: 2.205 m²

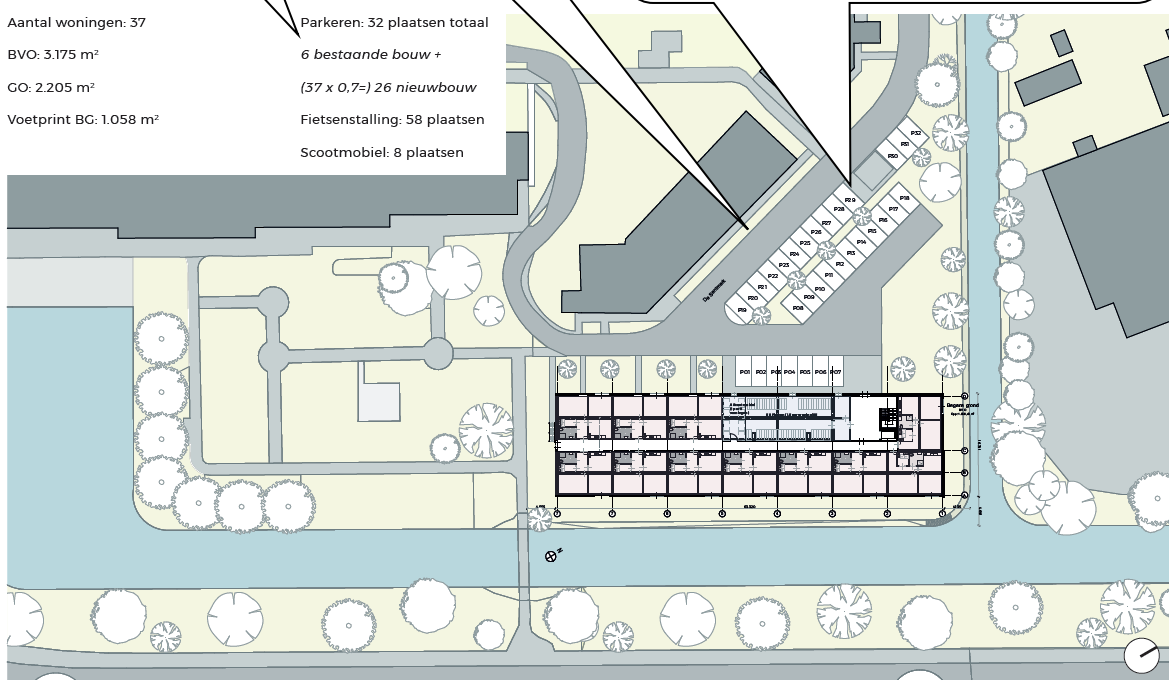
Voetprint BG: 1.058 m²

Parkeren: 32 plaatsen totaal

6 bestaande bouw +
(37 x 0,7=) 26 nieuwbouw

Fietsenstalling: 58 plaatsen

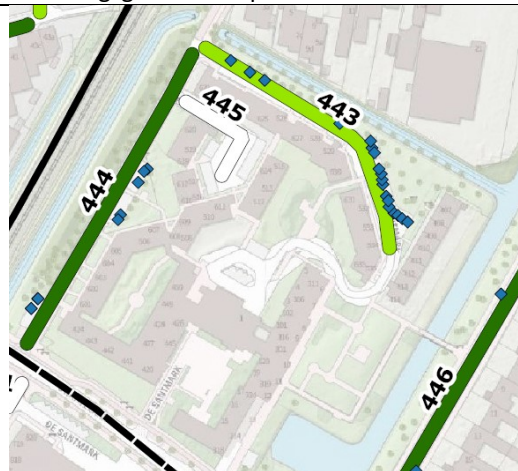
Scootmobiel: 8 plaatsen



schaal 1:500

Bijlage Parkeerdrukmeting 2021

Bezettingsgraad nachtparkeeronderzoek Castricum 2021, september 2021



- deze parkeerdrukmeting betreft de nachtsituatie. Bij woningen is dit het maatgevende moment waarop dient te worden gemeten. Het betreft hier echter een woonzorgcentrum. Het gebruik van de auto door de oudere bewoners is anders dan bij reguliere woningen (minder autogebruik en op andere tijden). Ook is op de Santmark personeel aanwezig en in de nacht is dat minder dan overdag. Vraag is of de nachtsituatie hier dan wel het maatgevende moment is;
- het oostelijke deel van sectie 443 is relevant voor deze ontwikkeling. Er stonden daar 14 auto's in 17 haakspaarvakken geparkeerd, een bezettingsgraad van 82%. Er is dan geen restcapaciteit beschikbaar;
- het westelijke deel van sectie 443 ligt binnen een loopafstand van 100 meter. Hier betreft het echter geen parkeervakken naast de weg, maar parkeren op de (smalle) rijweg zonder trottoirs. Bewoners/bezoekers/personeel maken hier beperkt gebruik van. Ook is de loopafstand tot de bestemming aanzienlijk groter dan vanaf het oostelijke deel van de sectie. We tellen deze parkeergelegenheid daarom niet mee voor het bepalen van evt. restcapaciteit;
- Eind 2018 heeft Woonzorg Nederland aangegeven dat er een tekort is aan parkeerplaatsen en verzocht om extra parkeerplaatsen aan te leggen. In 2019-2020 heeft de gemeente vier extra haakspaarvakken gerealiseerd. Dit bevestigt het niet laten meetellen van verder weg gelegen parkeergelegenheid bij het bepalen van restcapaciteit.