

Memo parkeren

De Geelvinck is een bouwlocatie binnen een woonomgeving die gebruik mag maken van parkeergelegenheid binnen het groen omkaderde gebied hieronder (afbeelding hieronder). Binnen de geel omkaderde gebieden liggen koopwoningen die niet behoren tot het projectgebied, maar die na voltooiing samen met de op te richten woningen in het projectgebied gebruik zullen maken van de parkeergelegenheid binnen het groen omkaderde gebied.

Om te bepalen wat de parkeerbehoefte van de huidige 52 sociale huurwoningen en de 35 koopwoningen binnen dit groen omkaderde gebied is, hebben we niet het parkeerbeleidsplan gehanteerd, maar zijn we uitgegaan van de huidige parkeerbehoefte van deze bewoners. Dit is onderzocht door 3 parkeerdrukmetingen uit te voeren in dit gebied.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte in het gebied zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
De parkeerbehoefte van nieuwe bewoners in 52 “terug te bouwen” sociale huurwoningen, zal gelijk zijn aan de parkeerbehoefte van de huidige bewoners van de 52 sociale huurwoningen.
De parkeerbehoefte van de overige woningen dient te voldoen aan de parkeerkengetallen van het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017. Voor bezoekers geldt een parkeernorm van 0,3 per woning.



Het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 geeft volgende tabellen:

functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2-4 Aanwezigheidspercentage Heemskerk (op basis van het CROW Publicatie 317)

3.1 Wonen

functie	Per	Centrum	Woon- gebieden	Bedrijven- terrein	Buiten- gebied
koop vrijstaand	Woning	1,8	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	Woning	0,5	0,7	0,8	0,8
kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	Woning	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	Woning	0,4	1,1	1,1	1,2

Volgens het parkeerbeleidsplan is op een werkdagnacht 100% van de bewoners aanwezig.

Parkeerkengetal:

- sociale huurwoning is 1,2 (excl. bezoekers) in woongebieden
- koopwoning is 1,5 (excl. bezoekers) in woongebieden

De parkeerbehoefte van de bewoners van koopwoningen ligt daarmee 25% hoger dan dat sociale huurwoningen

Om de parkeerbehoefte van de huidige bewoners te bepalen zijn er laat op de avond 3 parkeermetingen uitgevoerd binnen het groen omkaderde gebied. Tijdens de telling kon er vanuit gegaan worden dat alle geparkeerde auto's van de bewoners waren, en dat er geen bezoek meer aanwezig was in deze woonwijk.

In het groen omkaderde gebied staan 52 sociale huurwoningen en 35 koopwoningen. Hierbij is de aanname gedaan dat de bewoners van de niet te slopen woningen indien zij hun auto op eigen erf parkeren, dit na de nieuwbouw ook zullen doen, deze parkeermogelijkheid wijzigt namelijk niet. Gezien de huidige parkeerdruk binnen het groen omkaderde gebied en direct daarbuiten kan vrij zeker gesteld worden dat alle geparkeerde auto's in dit gebied toebehoren aan de bewoners in dit gebied, zo ook zullen de bewoners binnen het groen omkaderde gebied hun auto niet parkeren buiten dit gebied.

Het aantal geparkeerde auto's bedroeg aan de openbare weg + eigen terrein (geel omkaderde gebieden) :

25-06-2020: 93 + op eigen terrein: 5, dus totaal 98

30-06-2020: 91 + op eigen terrein: 6, dus totaal 97

18-11-2020: 98 + op eigen terrein: 6, dus totaal 104

Deze waarden liggen dicht bij elkaar en kunnen dus als representatief worden aangenomen. De hoogste parkeerbehoefte voor de bewoners binnen het groen omkaderde gebied bedroeg 104 auto's (openbare weg + eigen terrein).

Uitgaande van dit aantal is de parkeerbehoefte bepaald voor deze woonwijk binnen het groene kader, ervan uitgaande dat de parkeerbehoefte per woning voor de 35 koopwoningen, 25% hoger ligt dan dat van de 52 sociale huurwoningen.

De parkeerbehoefte is berekend met de volgende formule: $52 \cdot X + 35 \cdot (1,25 \cdot X) = 104$, waarbij X het parkeergetal is van de sociale huurwoning.

Uit de formule blijkt: $X = 1,09$

Parkeergetal sociale huurwoning = 1,09

Parkeergetal koopwoning = $1,25 \cdot 1,09 = 1,36$

De parkeerbehoefte van de bewoners van beide typen woningen, blijkt op deze locatie daarmee 0,1 lager te liggen dan het parkeerbeleidsplan aangeeft.

Op basis van de telling en het parkeerbeleidsplan stelt de gemeente Heemskerk voor de herinrichting van het groen omrande gebied de volgende parkeernorm vast:

- 1,10 (terug te bouwen 52 sociale huurwoningen, op basis bovenstaande formule)
- 1,20 (voor de overige sociale huurwoningen, op basis parkeerbeleidsplan)
- 1,40 (bestaande koopwoning, op basis bovenstaande formule)
- 0,30 (bezoekersnorm, op basis parkeerbeleidsplan)

Op basis van deze parkeernormen bedraagt de toekomstige parkeerbehoefte voor bewoners binnen het groene kader (zie tekening hierboven):

$(35 \text{ [bestaan koop]} \times 1,40) + (52 \text{ [bestaande sociale huur]} \times 1,10) + (20 \text{ [nieuwe sociale huur]} \times 1,20) = 49,00 + 57,20 + 24,00 = 130,20$.

Daarboven is de parkeerbehoefte voor bezoekers in dit gebied $(35+52+20) \times 0,3 = 32,10$.

De grootste parkeerbehoefte ontstaat op de werkdagavond (tabel: aanwezigheidspercentage), aanwezigheid 90% bewoners en 80% bezoekers.

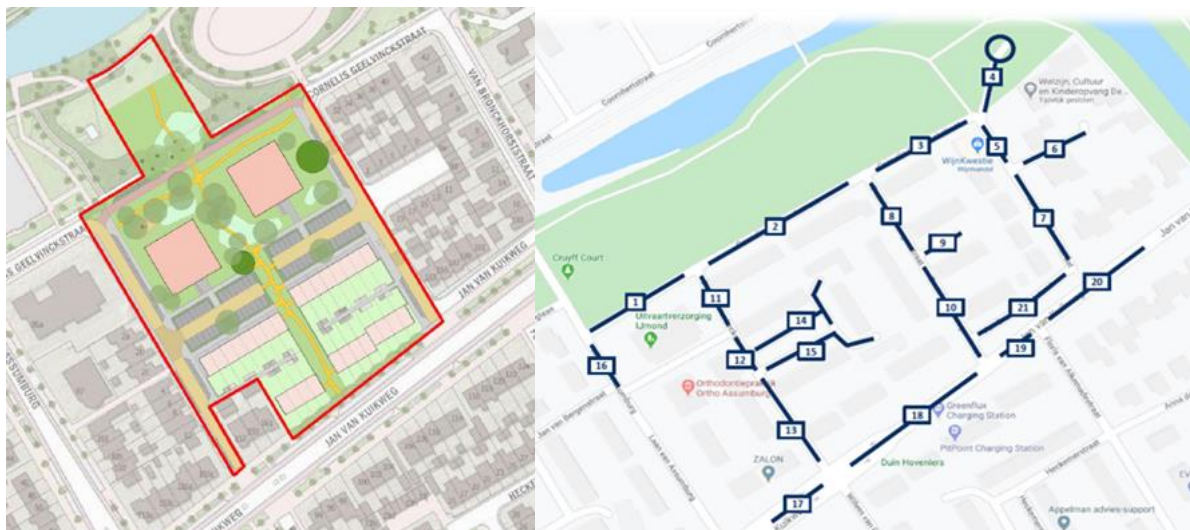
De totale parkeerbehoefte voor de woningen binnen het groen omkaderde gebied is op dat moment: $90\% \times 130,20 + 80\% \times 32,10 = 117,18 + 25,68 = 142,86$ oftewel er zijn voor het projectgebied 143 parkeerplekken nodig.

Uit de parkeermeting (18-11-2020) blijkt dat 23 auto's op eigen erf geparkeerd staan.

Afgezien van de parkeersecties 14 en 15 (3 geparkeerde auto's) zal het project geen invloed hebben op deze wijze van parkeren op eigen terrein.

Dit betekent dat er $123 (=143 - (23 - 3))$ parkeerplekken aanwezig dienen te zijn aan de openbare weg binnen het groen omkaderde gebied.

Deze te realiseren parkeerplekken liggen gedeeltelijk in het projectgebied en gedeeltelijk daarbuiten.



In sectie 1 liggen 7 parkeerplekken aan de openbare weg. Deze parkeerplekken zijn primair bedoeld voor het uitvaartcentrum en zullen daarom niet toegerekend aan de woningen in het projectgebied. Binnen het groen omkaderde gebied liggen de volgende secties, die wel in de parkeertelling zijn meegenomen, maar niet gelegen zijn in het projectgebied.

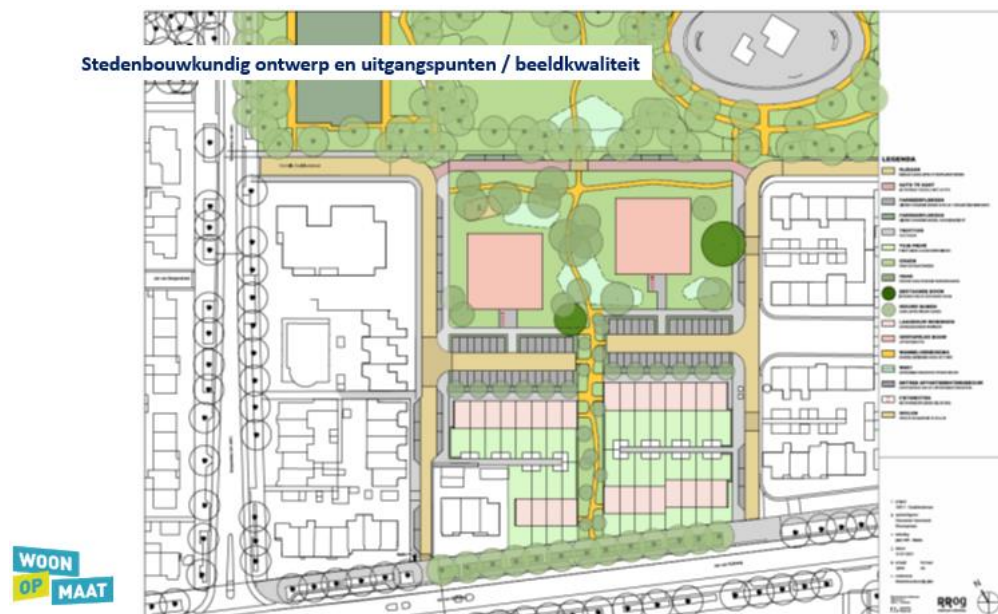
Het aantal parkeerplekken aan de openbare weg bedraagt bij deze secties:

- Sectie 3 (deels) : 5
- Sectie 9 : 10
- Sectie 17: : 3
- Sectie 18 : 11
- Sectie 19: : 0
- Sectie 21 (deels) : 5

Totaal : 34

In totaal zijn 34 parkeerplekken buiten het projectgebied (rode kader) gelegen, die meegerekend mogen worden om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Kortom binnen het rood omkaderde projectgebied dienen 89 (= 123 – 34) parkeerplekken te worden gerealiseerd in de openbare ruimte.



In het huidig stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de aanleg van 90 parkeerplekken. Het huidig stedenbouwkundig plan voorziet daar mee in de parkeerbehoefte.

Heemskerk, 1 december 2022