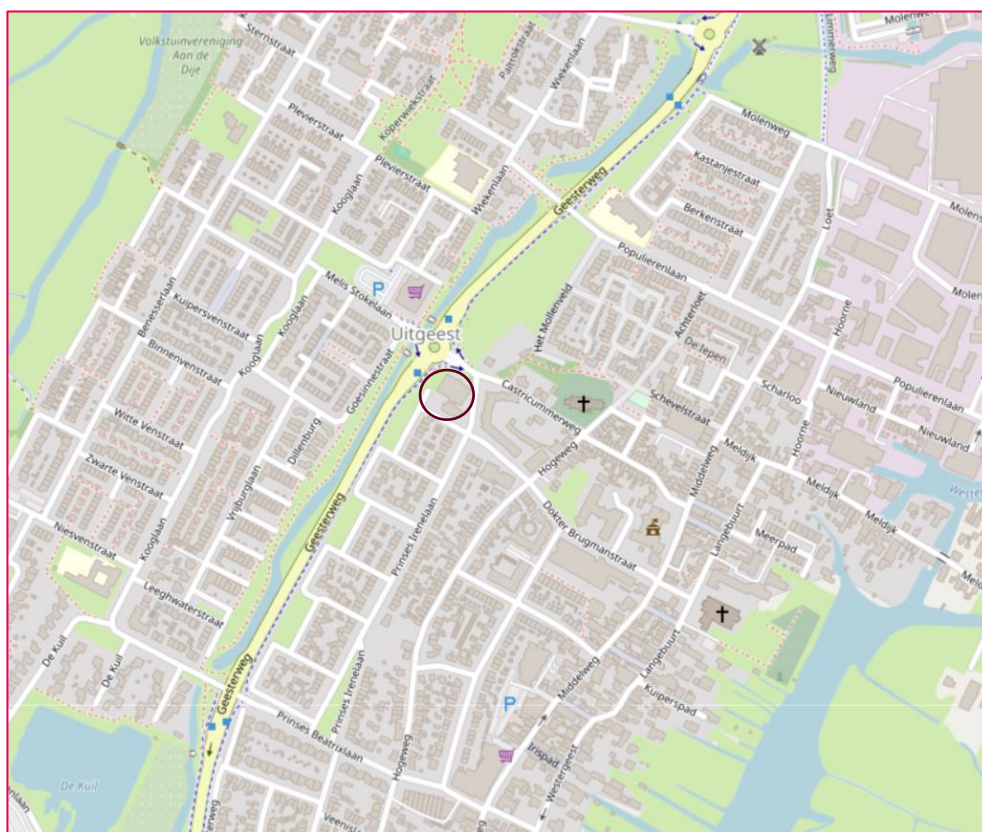


Opdrachtgever	M3 Projectontwikkeling
Datum	18 april 2024
Auteur	Tjitte Prins
Kenmerk	017677.20240412.N1.03
Status	Concept
Pagina	1/5

Parkeren bij De Meet-Uitgeest

M3 Projectontwikkeling ontwikkelt het plan De Meet op de locatie van de huidige sporthal De Meet in Uitgeest.



Figuur 1: Ligging van de planlocatie van De Meet

Het plan voor De Meet bestaat uit een woningbouwcomplex van twee tot vijf etages en bevat 49 woningen in de volgende categorieën:

plan	oppervlakte	aantal
sociale koop	ca 50 m ² gbo	4
sociale koop	50-60 m ² gbo	20
middel – koop	60-90 m ² gbo	13
dure koop	>90 m ² gbo	12
totaal		49

Tabel 1: Geplande woningaantallen (appartementen) voor het plan De Meet

Per auto wordt het plan ontsloten via de Prinses Irenelaan, zodat er sprake is van voldoende afstand tot de recent aangelegde rotonde met de Geesterweg en andere kruispunten.



Figuur 2: Plan De Meet (begane grond) met 42 parkeerplaatsen op het middenterrein en omliggende straten (omcirkeld)

Onderdeel van het plan is de aanleg van 42 parkeerplaatsen op het middenterrein en zes parkeerplaatsen langs de Dokter Brugmanstraat (zuidzijde) en drie langs de Prinses Irenelaan. Daarnaast worden 11 plaatsen toegevoegd door op de Geesterweg, ten zuiden van de locatie langsparkerplaatsen om te zetten naar dwarsparkeren. Totaal zijn dit 62 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen langs de straten zijn openbaar toegankelijk en die op het middenterrein zijn privé.

locatie	aantal toegevoegde pp
Middenterrein De Meet	42
Prinses Irenelaan	3
Dokter Brugmanstraat	6
Geesterweg	11
Totaal	62

Tabel 2: Toegevoegde parkeerplaatsen t.b.v. het plan De Meet

Tevens is de ontwikkelaar voornemens om twee deelauto's op te nemen in het plan. In overleg met de gemeente zal worden nagegaan waar deze auto's het best kunnen worden geplaatst.

Parkeerbeleid

De gemeente Uitgeest heeft een vastgesteld parkeerbeleid uit 2013 en dit is gebaseerd op oude CROW-kentallen uit publicatie 317. Deze CROW-publicatie is herzien en momenteel werkt de gemeente Uitgeest aan het bijstellen van de parkeernormen.

Toepassen huidige parkeernormen op het plan De Meet

De locatie De Meet ligt in 'rest bebouwde kom' en voor dit gebied heeft de Nota Parkeernormen 2013 een norm van 1,7 parkeerplaats per woning, inclusief het aandeel bezoekers van 0,3. De gemeente Uitgeest heeft ervoor gekozen de parkeernorm niet te differentiëren naar woningtype.

Dit levert een parkeerbehoefte op van 83 parkeerplaatsen voor het plan.

Daadwerkelijke autobezit in Uitgeest

Uitgeest kent vooral koop- rijwoningen en in dit project worden appartementen gebouwd en deze zijn dus atypisch voor de gemeente. Is een parkeernorm van 1,7 per appartement dan wel passend voor dit plan?

Op basis van CBS-data (situatie per 1-1-2022) kan worden nagegaan wat het daadwerkelijke autobezit is per bewoonde woning.¹ Het gemiddelde autobezit van de 5.400 bewoonde woningen is 1,3 en voor de verschillende woningtypen verschilt dit als volgt:



Figuur 3: Daadwerkelijk autobezit per bewoonde woning naar eigendomssituatie en type in de woonwijken van wijken van Uitgeest (bron: CBS 1-1-2022)

Conclusie is dat het autobezit bij appartementen fors lager ligt in Uitgeest dan bij eengezinswoningen en fors onder het gemiddelde van 1,4, namelijk rond de 0,7 tot 0,8. Toepassen van het oude parkeerbeleid zou betekenen dat er te veel parkeerplaatsen aangelegd moeten worden bij het project. Daarom wordt voorgesteld om af te wijken van deze normen.

¹ In deze cijfers zijn leaseauto's wel opgenomen, maar grijze – en buitenlandse kentekens niet. Voor deze laatste categorie is daarom een opslag nodig.

Alternatieve parkeernormen

In overleg met de gemeente Uitgeest is gezocht naar passende parkeernormen voor het plan en de gemeente stelt voor de volgende normen aan te houden:

type	omvang	P-norm per woning
sociale koop	ca 50 m ² gbo	1,1
sociale koop	50-60 m ² gbo	1,2
middel – koop	60-90 m ² gbo	1,2
dure koop	>90 m ² gbo	2

Tabel 3: Voorgestelde parkeernormen, inclusief bezoekers

Tabel 3 is inclusief een bezoekersaandeel. De normen uit tabel 3 zijn aanzienlijk hoger dan het daadwerkelijke autobezit van bewoners van appartementen uit figuur 3.

Daarnaast geeft de gemeente aan dat een mobiliteitscorrectie mogelijk is bij bijvoorbeeld de inzet van deelauto's en deelfietsen..

Dit levert de volgende berekening van de totale parkeerbehoefte:

type	omvang app	aantal app	P-norm	P-behoefte
sociale koop	ca 50 m ² gbo	4	1,1	4,4
sociale koop	50-60 m ² gbo	20	1,2	24
middel – koop	60-90 m ² gbo	13	1,2	15,6
dure koop	>90 m ² gbo	12	2	24
TOTAAL		49		68

Tabel 4: Berekening totale parkeerbehoefte

Er vanuit gaande dat iedere deelauto, conform een (lage) landelijke richtlijn, 4 prive – auto's vervangt, zijn er bij de inzet van 2 deelauto's 62 parkeerplaatsen vereist. (68 parkeerplaatsen minus 8 parkeerplaatsen (inzet autodeelauto's) plus 2 parkeerplaatsen voor de beide deelauto's).