

DATUM 5 december 2022
VAN ing. Job Punt
AAN Dhr. R. Mastenbroek

PROJECT Bestemmingsplan Aldi Uithoorn
OPDRACHTGEVER Aldi Zoetermeer B.V.

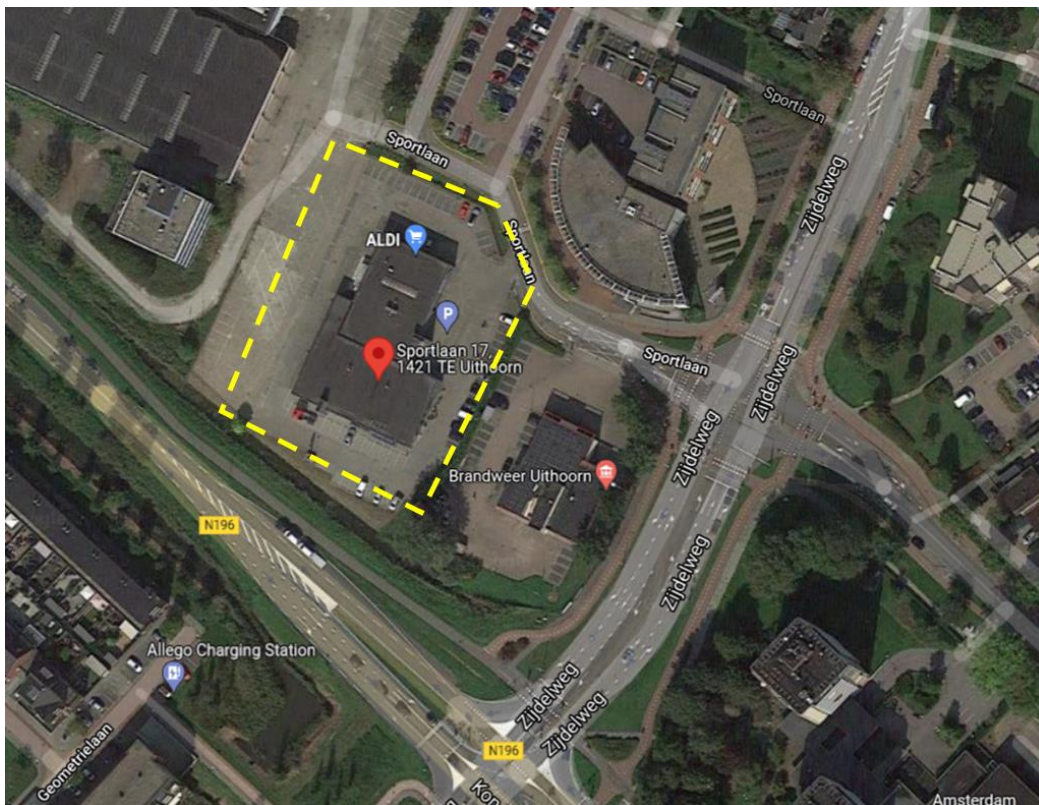
PARKEERBALANS ALDI UITHOORN

AANLEIDING

Aldi Zaandam B.V. is voornemens op de tijdelijke locatie van de Aldi aan de Sportlaan 17 in Uithoorn de bestaande winkel te renoveren en daarbij woningbouw mogelijk te maken. Aldi Zaandam B.V. heeft Rho Adviseurs gevraagd de planologische haalbaarheid van de ontwikkeling te onderzoeken. In dat kader is onderzoek gedaan naar het aspect parkeren en beoordeeld of in voldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Deze memo geeft een beschrijving van de bevindingen van dit onderzoek.

LOCATIE

De planontwikkeling is gelegen aan de Sportlaan 17 in Uithoorn. Daarmee valt de locatie in de 'rest bebouwde kom'. De stedelijkheidsgraad van Uithoorn is 'matig stedelijk'¹.



Figuur 1 Ligging planontwikkeling Sportlaan 17 in Uithoorn

¹ Bron: CBS Staline kerncijfers wijken en buurten 2020

BEOOGDE ONTWIKKELING

Het plan bestaat uit een supermarkt van 1.600 m² bvo en 36 appartementen voor jongeren (gedeeltelijk jongeren met autisme). De appartementen hebben een oppervlakte kleiner dan 55 m².

PARKEERBEHOEFTE

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de woningen wordt aansluiting gezocht bij het Parkeerhandvat Uithoorn (gemeente Uithoorn). Voor de gemeente Uithoorn is de woninggrootte bepalend voor de parkeernormen. De norm die staat voor woningen met een oppervlak van 55 m² of kleiner bedraagt 1,2 parkeerplaats per woning. Dat is inclusief een aandeel van 0,3 parkeerplaats per woning voor het bezoek.

Voor de supermarkt wordt aansluiting gezocht bij CROW kencijfers (publicatie 381) voor een full service supermarkt. Dit leidt tot een normatieve parkeervraag van 126,4 parkeerplaatsen

	Oppervlak / aantal	Parkeernorm / kencijfer				Normatieve parkeereis			
		min	max	gem	p-norm (p-hand- vat Uithoorn	aandeel bezoek	bewo- ners	bezo- kers	totaal
supermarkt full service	1600	4	6,4	5,2				83,2	83,2
huurappartementen voor jongeren	9				1,2	0,3	8,1	2,7	10,8
sociale huur app. voor jongeren	16				1,2	0,3	14,4	4,8	19,2
middenhuur app. voor jongvolwassenen	11				1,2	0,3	9,9	3,3	13,2
Totaal							32,4	94	126,4

Figuur 2 Normatieve parkeerbehoefte

Dubbelgebruik

Ten einde de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk te gebruiken en het gegeven dat de parkeervraag gedurende de week voor de verschillende functies verschillend is, kan dubbelgebruik worden toegepast. Het principe van dubbelgebruik gaat er vanuit dat een parkeerplaats gedurende de week meerdere keren gebruikt kan worden door verschillende functies. Het CROW heeft hiervoor kencijfers opgesteld². Wanneer die kencijfers worden toegepast wordt de parkeervraag op het drukste (maatgevende moment) verlaagd naar 109,12 (afgerond 110) parkeerplaatsen.

² CROW publicatie 381, tabel A11

	werkdag					zaterdag		
	ochtend	middag	avond	nacht	koop avond	middag	avond	zondag middag
bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
	16,2	16,2	29,16	32,4	25,92	19,44	25,92	22,68
bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
	1,08	2,16	8,64	0	7,56	6,48	8,64	7,56
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
	24,96	49,92	8,32	0	62,4	83,2	0	0
Totaal	42,24	68,28	46,12	32,4	95,88	109,12	34,56	30,24

Figuur 3 Parkeerbehoefte na dubbelgebruik

PARKEERCAPACITEIT

In totaal worden er 44 parkeerplaatsen gerealiseerd op het dak van de woningen en zijn er 73 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig. Dat zorgt voor een totale parkeercapaciteit van 117 parkeerplaatsen.

PARKEEROPLOSSING

Met een parkeerbehoefte op het maatgevende moment van 110 parkeerplaatsen en een parkeercapaciteit van 117 parkeerplaatsen kan parkeren op eigen terrein worden opgelost. Voorwaarde hiervoor is wel dat er volledige uitwisseling van de beschikbare parkeercapaciteit mogelijk moet zijn.

Om oneigenlijk gebruik van de parkeerplaatsen tegen te gaan wil Aldi Zoetermeer B.V. de parkeervoorziening afsluiten met een slagboom. Om de volledige uitwisseling van de parkeerplaatsen mogelijk te blijven maken zal een systeem moeten worden ontworpen waarbij de verschillende gebruikers ten alle tijden het terrein kunnen betreden. Bij de verdere technische uitwerking van dit systeem is het mogelijk om bijvoorbeeld met kentekenherkenning de verschillende gebruikers te definiëren en zo het parkeren op het terrein te reguleren voor de doelgroepen die er gebruik van mogen maken.

CONCLUSIE

Met een parkeercapaciteit van 117 parkeerplaatsen en een parkeerbehoefte na dubbelgebruik van 110 parkeerplaatsen kan parkeren volledig op eigen terrein worden opgevangen en is er geen overlast te verwachten voor de omgeving. Het aspect parkeren is hiermee geen belemmering voor de verdere planontwikkeling.