

Duinwachter Zandvoort

Mobiliteitsplan

Opdrachtgever
Titel rapport

ROW Vastgoed B.V.
Duinwachter Zandvoort

Kenmerk
Datum publicatie

008857.20210402.R1.04
december 2021

Projectleider Goudappel
Projectteam Goudappel

Laurens Ebbers
Laurens Ebbers, Chris Delis en Jantine de Wijs

Status

Definitief

© Copyright Goudappel

Foto's Goudappel / Jantine de Wijs

Inhoudsopgave

1. Ontwikkeling Duinwachter	1
1.1 Vraagstelling	1
1.2 Ontwikkeling Duinwachter	2
1.3 Leeswijzer	2
2. Autoparkeren	3
2.1 Aanpak	3
2.2 Uitgangspunten	4
2.3 Resultaat parkeerbalans auto	6
3. Fietsparkeren	7
3.1 Aanpak en uitgangspunten	7
3.2 Resultaat parkeerbalans fiets	8
4. Conclusies en vervolg	9
4.1 Conclusies	9
4.2 Vervolg	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Ontwikkeling Duinwachter

1.1 Vraagstelling

ROW Vastgoed B.V. is voornemens 102 appartementen te realiseren op de Strijderlocatie in Zandvoort. Deze appartementen worden verdeeld over twee gebouwen: in het hoge gebouw worden 69 reguliere appartementen gerealiseerd en in het lagere gebouw de 33 seniorenwoningen (zie ook figuur 1). Om in de parkeerbehoefte van deze appartementen te kunnen voorzien is een parkeergarage met 137 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met 319 fietsparkeerplaatsen (en 33 scootmobielplaatsen) opgenomen in het plan. Goudappel is gevraagd een mobiliteitsplan op te stellen waarin de toekomstige parkeersituatie voor auto en fiets zijn onderzocht. In voorliggende rapportage is het gevraagde uitgewerkt.



Figuur 1.1 - Planlocatie Duinwachter Zandvoort

1.2 Ontwikkeling Duinwachter

Op dit moment wordt de beoogde locatie gebruikt door een garagebedrijf, tankstation en autowasstraat. Zoals in de vraagstelling beschreven worden deze functies getransformeerd tot appartementen. Doel van dit gebouw is om zorgbehoevende ouderen een plaats te geven in zelfstandige woningen waarbij zij naar behoefte zorg kunnen afnemen. Dit kan variëren van maaltijdservice tot (medische)zorg aan huis. De overige appartementen vallen binnen de goedkope, middeldure en dure sector. In tabel 1.1 is het bouwprogramma weergegeven en verdeeld over de functies binnen het gemeentelijk parkeerbeleid.

functie	functietype beleid Zandvoort	aantal woningen
appartementen, senioren, sociale huur	serviceflat/aanleunwoning	33
appartementen betaalbare huur/koop	woning middeldure sector	17
appartementen middeldure huur/koop	woning middeldure sector	20
appartementen dure huur/koop	woning dure sector	32
totaal		102

Tabel 1.1 - Functieprogramma Duinwachter

Onder de woningen wordt een parkeergarage met daarin 137 parkeerplaatsen gerealiseerd, verdeeld over een bewonersdeel en een bezoekersdeel. Met betrekking tot elektrisch laden wordt voor deze parkeerplaatsen voldaan aan het bouwbesluit.

Daarnaast maakt een toegankelijke, gemeenschappelijke stalling (inpandig) met daarin 319 fietsparkeerplaatsen onderdeel uit van het plan. Beide gebouwen krijgen een fietsenstalling op maaiveld, die zowel vanuit de woningen als vanaf de openbare weg goed bereikbaar zal zijn. Vanuit de fietsenstalling zijn de stijgpunten goed bereikbaar, waardoor het aantrekkelijk is om gebruik te maken van fiets of scootmobiel. Ook worden laadpunten aangelegd, zodat accu's van elektrische fietsen of scootmobiele kunnen worden opgeladen. Voor bezoekers die op de fiets komen worden, zowel binnen als buiten, fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden in het paviljoen 33 scootmobielparkeerplaatsen gerealiseerd. 20 op maaiveld en 13 op de verdiepingen.

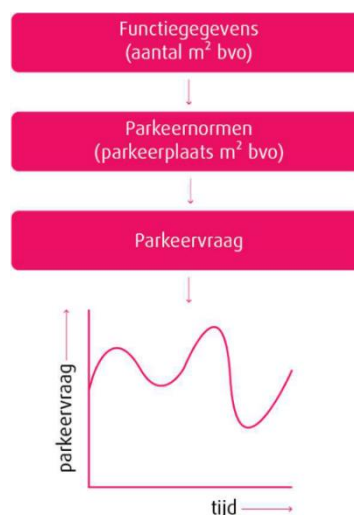
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het aantal autoparkeerplaatsen dat nodig is bepaald en de totstandkoming van de berekening toegelicht. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op het fietsparkeren. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van de beoordeling van de verkeersveiligheid opgenomen. Hoofdstuk 5 beschrijft de conclusies uit deze rapportage.

2. Autoparkeren

2.1 Aanpak

De parkeervraag (aantal benodigde parkeerplaatsen) van de nieuwe functies is bepaald aan de hand van gemeentelijke parkeernormen. De gemeente Zandvoort heeft haar parkeernormen opgenomen in parkeernormennota Zandvoort vastgesteld d.d. 9 oktober 2012. De parkeervraag is berekend door de omvang van het functieprogramma van de ontwikkeling te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid).



Figuur 2.1 - Berekening parkeervraag

Vanuit het SPvE is de inzet van deelauto's ook benoemd. Gezien het feit dat de beoogde doelgroep (senioren) hier verminderd adaptief voor zijn, is besloten deze optie niet verder uit te werken in deze rapportage.

Functies genereren niet op ieder moment van de week een even grote parkeervraag. Bewoners zijn doorgaans in de nacht aanwezig terwijl overdag een groot gedeelte niet aanwezig is. Door toepassing van aanwezigheidspercentages, conform de berekeningsmethodiek van CROW¹, wordt rekening gehouden met dit effect. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd. Binnen deze studie is de parkeervraag van de nieuwe woningen in Duinwachter zowel ongewogen (zonder dubbelgebruik) als met toepassing van aanwezigheidspercentages (gewogen) van parkeerplaatsen bepaald.

¹ CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'

2.2 Uitgangspunten

Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente Zandvoort maakt binnen haar parkeernormennota onderscheid naar stedelijke zone (locatie ten opzichte van het centrum) en parkeerdruk in de omgeving om te bepalen welke parkeernorm binnen de bandbreedte gehanteerd mag worden.

Stedelijke zone

Zandvoort is opgedeeld in drie deelgebieden: 'centrumgebied', 'schil/overloopgebied' en 'restgebied'. De te ontwikkelen locatie is gelegen op de grens van 'schil/overloopgebied' en 'restgebied'. Vanwege de ligging (op loopafstand van het station) zijn goede alternatieven voor de auto beschikbaar en centrumfuncties dichtbij (minder dan 1 km). Hierom is uitgegaan van de parkeernorm die het beleid geeft voor het '**schil/overloopgebied**'.

Parkeernorm binnen gegeven bandbreedte

In Zandvoort is de hoogte van de parkeerdruk in de omgeving leidend voor de keuze van een parkeernorm binnen de gegeven bandbreedte. De gemeente Zandvoort geeft het volgende aan in haar beleid: '*Parkeerdrukmetingen zijn zeer gevoelig voor veranderingen. Om de metingen actueel te houden wordt voorgesteld om elke twee jaar een parkeerdrukmeting uit te voeren in zowel het hoog- als het laagseizoen*'. Hierom zijn voor dit onderzoek parkeerdrukmetingen² uit 2019 gehanteerd, de resultaten hiervan zijn zichtbaar in tabel 2.1.

	donderdag			zaterdag		zondag
(moment)	ochtend	middag	nacht	ochtend	middag	middag
parkeerdruk	50,1%	47,7%	78,6%	74,2%	68,6%	100%*

* Stranddag (geen reguliere dag)

Tabel 2.1 – Parkeerdruk Boulevard Noord

Uit tabel 2.1 blijkt dat de parkeerdruk in de buurt 'Boulevard Noord' op de reguliere momenten (de gemeten zondag betreft geen regulier moment – dit was een stranddag) maximaal 78,6% is (exclusief parkeerterreinen). Hierom is conform beleid de **gemiddelde parkeernorm** binnen de bandbreedte gehanteerd.

² Parkeeronderzoek centrum en boulevard Zandvoort, 21 augustus 2019

In tabel 2.2 is per onderdeel van het functieprogramma de gehanteerde parkeernorm opgenomen.

type functie	functie gemeentelijk beleid	parkeer norm	deel bewoners	deel bezoekers	eenheid
woningen, senioren, sociale huur	serviceflat/aanleunwoning	0,45	0,15	0,3	pp/woning
appartementen betaalbare huur/koop	woning middeldure sector	1,6	1,3	0,3	pp/woning
appartementen middeldure huur/koop	woning middeldure sector	1,6	1,3	0,3	pp/woning
appartementen dure huur/koop	woning dure sector	1,7	1,4	0,3	pp/woning

Tabel 2.2 – Gehanteerde parkeernormen conform de parkeernormennota gemeente Zandvoort

Aanwezigheidspercentages

In tabel 2.3 zijn de gehanteerde CROW-aanwezigheidspercentages³ opgenomen.

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.3 – Gehanteerde aanwezigheidspercentages conform CROW

Door de ongewogen parkeerbehoefte (functie * parkeernorm) te vermenigvuldigen met de aanwezigheidspercentages is het effect van eventueel dubbelgebruik inzichtelijk gemaakt.

³ CROW-Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018.

2.3 Resultaat parkeerbalans auto

In tabel 2.4 is het resultaat van de parkeerbalans auto op basis van het gemeentelijk beleid weergegeven.

functie	ongewogen	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen, senioren, sociale huur	5,0	2,5	2,5	4,5	4,0	5,0	3,0	4,0	3,5
woningen betaalbare huur/koop	22,1	11,1	11,1	19,9	17,7	22,1	13,3	17,7	15,5
woningen middeldure huur/koop	26,0	13,0	13,0	23,4	20,8	26,0	15,6	20,8	18,2
woningen dure huur/koop	44,8	22,4	22,4	40,3	35,8	44,8	26,9	35,8	31,4
bezoekers	30,6	3,1	6,1	24,5	21,4	0,0	18,4	30,6	21,4
totaal parkeerbehoefte	128	52	55	113	100	98	77	109	90
parkeeraanbod	137	137	137	137	137	137	137	137	137
overschot	+9	+85	+82	+24	+37	+39	+60	+28	+47

Tabel 2.4 – Parkeervraagberekening op basis van het gemeentelijk beleid

Bovenstaande tabel leidt tot de volgende conclusies:

- de ongewogen (zonder dubbelgebruik van parkeerplaatsen) parkeervraag bedraagt 128 parkeerplaatsen.
- de gewogen (uitgaand van dubbelgebruik) parkeervraag bedraagt 113 parkeerplaatsen tijdens het maatgevende moment (werkdagavond).
- in beide gevallen zijn er voldoende parkeerplaatsen opgenomen in het plan. Er ontstaat een overschot van 9 parkeerplaatsen (ongewogen). Deze kunnen verhuurd worden, mocht er vanuit één van de doelgroepen een extra parkeerbehoefte ontstaan.

3. Fietsparkeren

3.1 Aanpak en uitgangspunten

Net als bij autoparkeren ontstaat ook de vraag om fietsparkeerplaatsen wanneer een nieuwe functie wordt gerealiseerd. De gemeente Zandvoort heeft hiervoor geen fietsparkeernormen opgesteld. Hierom is uitgegaan van het parkeerkencijfer uit CROW-publicatie 'Fietsparkeerkencijfers 2019', dit parkeerkencijfer van 3 fietsparkeerplaatsen per woning sluit aan bij het SPvE. Voor de seniorenwoningen is een aanname gedaan op basis van expert judgement. De volgende kencijfers zijn gehanteerd:

Regulier appartement (bewoners)

Voor de bewoners van de overige appartementen is de categorie 'appartement met fietsenberging' van toepassing. Dit leidt tot een parkeerkencijfer van **2,5 parkeerplaats per woning**.

Bezoekers woningen

Voor de bezoekers van alle appartementen (inclusief seniorenzorgappartementen) is het minimale kencijfer van **0,5 parkeerplaats per woning** als uitgangspunt genomen. Senioren ontvangen doorgaans minder bezoek per fiets dan jongere mensen, daarom is gekozen voor het minimale CROW-kencijfer.

Seniorenappartement (bewoners)

Voor de seniorenappartementen is door het mobiliteitsgedrag van de toekomstige bewoners maatwerk nodig. Bewoners van de seniorenappartementen zullen vaak een scootmobiel hebben, in plaats van een fiets, en wonen (gemiddeld gezien) vaker alleen. Hierom is uitgegaan van een parkeerkencijfer van **2 parkeerplaatsen**, bestaand uit 1 fietsparkeerplaats en 1 stallingsplek voor een scootmobiel.

3.2 Resultaat parkeerbalans fiets

In tabel 3.1 is de parkeerbalans voor de fiets opgenomen, met daarin een verdeling over de gebouwen.

functie	aantal	kencijfer	parkeerbehoefte
seniorenappartementen (zorgpaviljoen)	33	1 fietsparkeerplaats	33
regulier appartement (woongebouw)	69	1 scootmobielplaats	33
bezoekers appartementen (totaal)	102	2,5 fietsparkeerplaats	173
totale parkeervraag		fietsparkeerplaatsen	257
		scootmobielplaatsen	33
totaal parkeeraanbod		fietsparkeerplaatsen	319
		scootmobielplaatsen	33
saldo		fietsparkeerplaatsen	+62
		scootmobielplaatsen	0

Tabel 3.1 – Parkeerbalans fiets

Uit de tabel blijkt dat er 257 fietsparkeerplaatsen en 33 scootmobielplaatsen nodig zijn. In het plan zijn 319 fietsparkeerplaatsen opgenomen verdeeld over beide gebouwen. Daarnaast zijn 33 scootmobielplaatsen opgenomen. Dit betekent dat er ruimschoots voldoende fietsparkeerplaatsen en voldoende scootmobielplaatsen zijn opgenomen in het plan.

4. Conclusies en vervolg

4.1 Conclusies

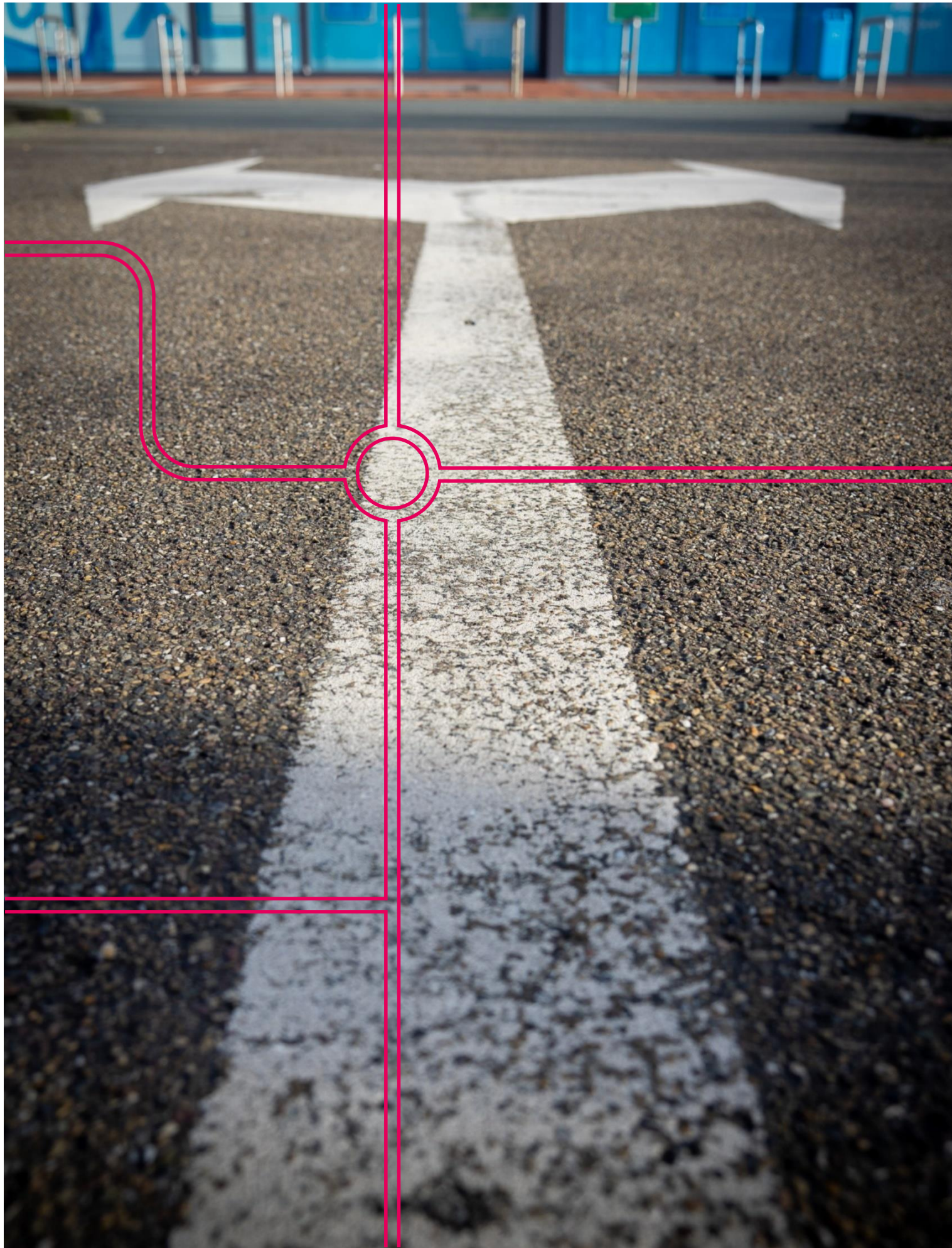
Het gehouden onderzoek leidt tot de volgende conclusies:

Autoparkeren

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid zijn zonder dubbelgebruik 128 parkeerplaatsen nodig en met dubbelgebruik 113 parkeerplaatsen. Hiermee ontstaat een overschot van 10 (geen dubbelgebruik) of 25 (dubbelgebruik toegepast) parkeerplaatsen. Daarmee zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen in het plan.

Fietsparkeren

Op basis van de kencijfers van CROW zijn 257 fietsparkeerplaatsen en 33 scootmobielplaatsen nodig. In het plan zijn ruimschoots voldoende plekken opgenomen om in deze behoefte te kunnen voorzien.



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
The Netherlands

Postbus 161
7400 AD Deventer
The Netherlands

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32