

Parkeerbilans Lozerhof

Den Haag

Elk project is haalbaar wanneer u
het bij Omega parkeert



Adviesbureau Omega | Groevenbeeklaan 6 | 3881 LP Putten | Nederland

+31 (0)341 27 97 74 (office)

info@schaikomega.com

 www.adviesbureauomega.com

 Omega Parkeeradviesbureau

Documentatie pagina

Opdrachtgever:	Stebru Ontwikkeling B.V. De heer V. van Valen
Titel rapport:	Parkeerbalkans Lozer Hof Den Haag
Project:	Lozerhof Den Haag
Opsteller:	Adviesbureau Omega De heer J. J. van Schaik De heer M.J van Schaik
Doelstelling:	Bepalen maatgevende parkeerbehoefte behorend bij het programma van functies

INHOUD

1. Inleiding

Pagina 4

2. Verlaging van de parkeernorm voor bezoekers

Pagina 5

3. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte

Pagina 5

4. Parkeren op het maaiveld

Pagina 5

5. Planprogramma

Pagina 6

5.1 Parkeernormen en locatie

6. Normatieve parkeerbehoefte

Pagina 10

6.1 Maatgevende parkeerbehoefte

7. Conclusies

Pagina 13

1. Inleiding

In Den Haag wordt het project Lozerhof ontwikkeld door Stebru Ontwikkeling B.V. Onderdeel van het project is een gebouwde parkeervoorziening, met in totaal 214 parkeerplaatsen en 23 parkeerplaatsen op het maaiveld, in totaal 237 parkeerplaatsen.

De parkeergarage is onderverdeeld in 32 parkeerplaatsen voor bezoekers, de overige 182 parkeerplaatsen zijn conform de norm als type garage niet openbaar. De parkeerplaatsen op het maaiveld worden uitgevoerd als openbare parkeerplaatsen.

Als norm wordt gehanteerd de "NEN 2443 Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages maart 2013".

Het programma omvat eenheden ten behoeve van zorg en bijbehorende faciliteiten, appartementen en commerciële ruimten.

De situering van het project is gelegen in de wijk Bouwlust aan de Randveen te Den Haag.

De beoogde parkeervoorziening voorziet in de parkeerbehoefte voortkomend uit de bovengenoemde functies.

De Gemeente Den Haag heeft op basis van de opgestelde "Parkeerbalkans van juni 2020 V6" een reactie gegeven.

Op basis van de reactie van de gemeente heeft Adviesbureau Omega de rapportage aangepast in de huidige voorliggende rapportage van juli 2021 V7. en een nieuwe parkeerbalkans opgesteld.

In overleg met de gemeente zijn op basis van recent onderzoek aangaande parkeren onderstaande 4 punten verwerkt in dit rapport:

1. Parkeerdruk in het gebied De Venen,
2. Verlaging van de parkeernorm voor bezoekers,
3. De huidige bezetting van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein,
4. Indeling van de parkeerplaatsen op het maaiveld in de toekomstige nieuwe situatie.

Met de verwerking van de bovengenoemde punten in de parkeerbalkans wordt de werkelijke ofwel de maatgevende parkeerbehoefte berekend.

De rapportage is op basis van het huidige programma opgesteld, waarbij de bepaling van het benodigde aantal parkeerplaatsen door het opstellen van een parkeerbalkans wordt bepaald.

2. Verlaging van de parkeernorm voor bezoekers

Zoals is vastgesteld uit onderzoek door de Gemeente Den Haag bedraagt het aandeel toe te voegen parkeerplaatsen aan de parkeernorm t.b.v. bezoek, geen 0,3 per aantal of eenheid maar 0,2.

Derhalve zal in de parkeerbalans het aandeel van 0,2 gehanteerd worden behalve voor de 136 stuks zorgwoningen daar dit een gecombineerd aantal is van medewerkers en bezoekers.

3. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte

In de huidige situatie parkeren de bezoekers van het zorgcentrum op de openbare straat. Het gaat hierbij om circa 25 parkeerplaatsen. Door de sloop van het huidige pand komt deze parkeerbehoefte te vervallen. Deze vrijgekomen ruimte kan worden gebruikt om een deel van het bezoekersparkeren voor het nieuwe plan op te vangen. Deze 25 parkeerplaatsen worden in de parkeerbalans verwerkt door deze te verminderen op de bezoekersparkeerplaatsen.

4. Parkeren op het maaiveld

Op het maaiveld worden in de nieuwe situatie d.m.v. van haaks parkeren i.p.v. langs parkeren 23 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hetgeen een toename van 8 extra parkeerplaatsen betekent. In totaal worden er 23 haakse parkeerplaatsen gerealiseerd i.p.v. van de huidige 15 langs parkeerplaatsen.

5. Plan programma

15 langs parkeerplaatsen.

Planprogramma Lozerhof Den Haag 8-12-2020 / gewijzigd 9-12-2020

Woningprogramma:

- 1.0 Woningen 28 stuks 0 - 70 m² BVO
- 1.1 Woningen 209 stuks 71 - 100 m² BVO
- 1.2 Woningen 13 stuks 101 - 160 m² BVO
- 1.3 Woningen 2 stuks > 160 m² BVO
- 1.4 Zorgwoningen 136 stuks incl. bijbehorende faciliteiten

Totaal 388 stuks

- 2.0 Arts / maatschap 137 m²

Commercieel programma

- 3.0 Kantoor 368 m²

In totaal zijn in het project 388 wooneenheden voorzien, 137 m² arts maatschap en 368 m² commerciële ruimten.

5.1 Parkeernormen en locatie

Als basis voor het opstellen van de parkeerbalans Lozerhof Den Haag worden de parkeernormen gehanteerd die opgesteld zijn door de Gemeente Den Haag.

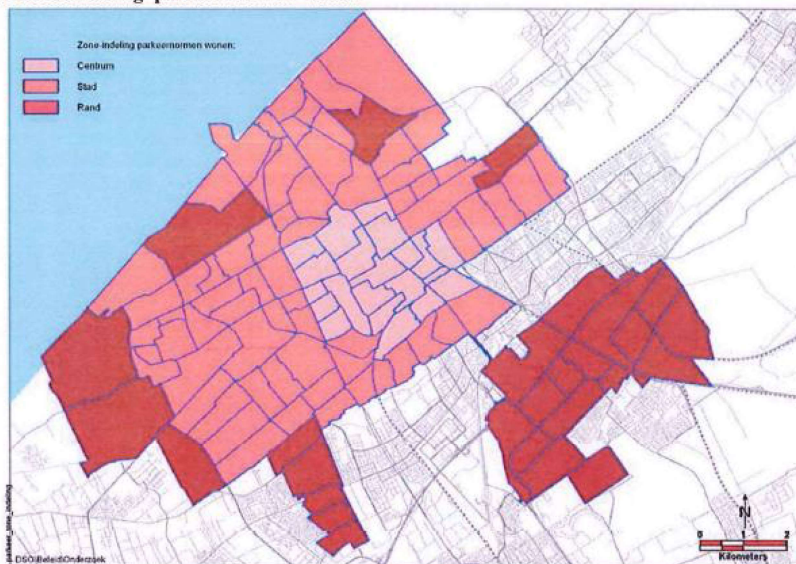
De Parkeernormen zijn vastgelegd in de "Nota Parkeernormen Den Haag" d.d. nov. 2011 laatstelijk gewijzigd bij besluit van 3 maart 2016, RIS 291425.

De situatie wordt bepaald door de relevante functies (kantoren, bedrijven, winkels en dergelijke), de stedelijkheidsgraad, inclusief bereikbaarheid per alternatieve vervoerswijze, de mogelijkheid tot parkeren, de ligging van een gebied en dergelijke.

Het project Lozerhof ligt voor de parkeernormering van de wooneenheden in het gebied "Stad" en voor de overige functies in "zone 3".

Afbeelding 1: Gebiedsindeling gemeente Den Haag.

Gebiedsindeling parkeernormen wonen



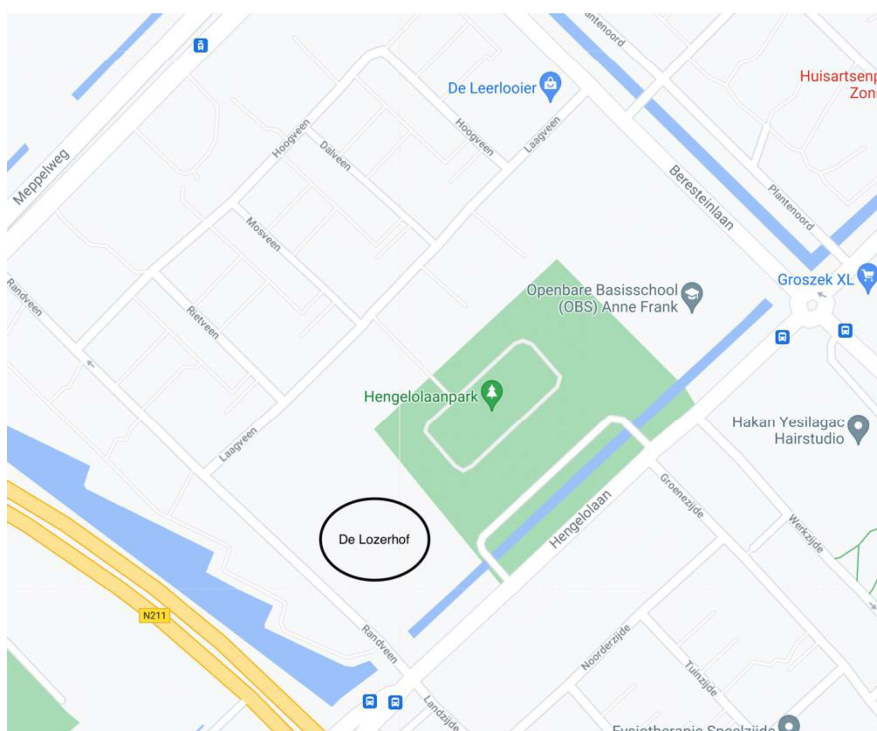
Afbeelding 2: Inlegvel parkeernormen wonen, kantoren, bedrijven en voorzieningen.

Inlegvel Parkeernormen Woningen en Parkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen				
Parkeernormen "wonen"				
Soort woning	Centrum	Stad	Rand	Toevoegen tbv bezoek
Eengezinswoningen				
<70m ²	0,4	0,6	0,8	0,3
71-100m ²	0,6	0,9	1,0	0,3
101-160m ²	0,9	1,1	1,3	0,3
>161m ²	1,1	1,3	1,5	0,3
Appartementen				
<70m ²	0,2	0,4	0,6	0,3
71-100m ²	0,4	0,7	0,8	0,3
101-160m ²	0,7	0,9	1,1	0,3
>161m ²	0,9	1,1	1,3	0,3
Overig				
Zorg- en aanleunwoningen	0,3	0,3	0,3	-
Studenten eenheden	0,1	0,1	0,1	-

Parkeernormen bezoekers

Conform het parkeerbeleid van de gemeente Den Haag dient bij nieuwbouwplannen de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein te worden opgelost, dit geldt ook voor het bezoekersparkeren.

Afbeelding 3: Locatie project de Lozerhof Den Haag.



Tabel 1: Indeling wooneenheden op basis van de parkeernormen van de Gemeente Den Haag.

FUNCTIE	AANTAL	AANTAL P.P. Kental p/eenheid	Kental per 100 m² bvo	TOTAAL PP Bewoners	Aantal pp kental 0,2 Bezoekers	Medewerkers	Totaal
1. Woningen 0 -70 m2	28 stuks	0,4		11,2	5,6		16,8
2. Woningen 70 - 100 m2	209 stuks	0,7		146,3	41,8		188,1
3. Woningen 101 - 160 m2	13 Stuks	0,9		11,7	2,6		14,3
4. Woningen >160 m2	2 stuks	1,1		2,2	0,4		2,6
5. Zorg woningen	136 stuks	0,3 Aandeel bezoekers 60%			24,48	16,32	40,8
6. Arts/maatschap 137 m2			2,85		2,54	1,4	3,9
7. Comm (kantoor) 368 m2			2,5		1,84	7,36	9,2
			Totaal	171,4	79,26	25,08	
			Totaal				275,7

Parkeerplaatsen:

- Het aantal parkeerplaatsen voor bewoners bedraagt 172 stuks.
- Voor bezoekers bedraagt het aantal parkeerplaatsen 79 stuks.
- Voor medewerkers bedraagt het aantal parkeerplaatsen 25 stuks.

6. Normatieve parkeerbehoefte

De normatieve parkeerbehoefte bedraagt in deze berekening totaal 276 parkeerplaatsen. Deze normatieve parkeerbehoefte dient op eigen terrein in een parkeervoorziening te worden gerealiseerd.

De normatieve parkeerbehoefte voor bezoekers bedraagt 79 parkeerplaatsen.

Daar de parkeerbezetting in de openbare ruimte in de omgeving boven de 80% komt, dienen bezoekers in de parkeervoorziening Lozerhof te parkeren.

Op deze 79 parkeerplaatsen dienen 25 parkeerplaatsen (zoals genoemd onder 1.3) in mindering te worden gebracht, zijnde de bezoekers welke in de omgeving in de openbare ruimte parkeren. Om de verdere berekening zuiver te houden zal eerst de maatgevende parkeerbehoefte worden berekend waarna de genoemde 25 parkeerplaatsen in mindering worden gebracht.

6.1 Maatgevende parkeerbehoefte

Met de parkeerbalans wordt de (on)balans tussen parkeervraag en aanbod, binnen een bepaald gebied, berekend. Voor het project Lozerhof met verschillende functies, valt de parkeervraag van de functies niet samen met de factor tijd.

Gecombineerd gebruik is dan mogelijk zodat per saldo ook met een lager aantal parkeerplaatsen dan met het gestapelde normatieve aantal kan worden volstaan.

De parkeervraagberekening is voor het project gemaakt op basis van de functies met de daarbij behorende parkeernormen en aanwezigheidspercentages op verschillende momenten van de week.

Tabel 2: Normatieve parkeerbehoefte per functie.

Parkeervoorziening Lozerhof Den Haag

Normatieve parkeerbehoefte per functie

functie			
Woningen			
Appartementen		parkeerplaatsen	
Bewoners	171	parkeerplaatsen	172
Bezoekers	50	parkeerplaatsen	50
Zorg woningen			
Bewoners		parkeerplaatsen	
Bezoekers	24	parkeerplaatsen	24
Commerciële kantoren			
bezoekers	3	parkeerplaatsen	3
werknemers	7	parkeerplaatsen	7
Zorg Algemeen			
bezoekers	2	parkeerplaatsen	2
werknemers	17	parkeerplaatsen	18
Totaal			276

Tabel 3: Totaal normatieve parkeerbehoefte

Totaal gestapelde normatieve behoefte: 276 parkeerplaatsen

Tabel 4: Tabel aanwezigheidspercentages conform CROW

Maatgevende parkeerbehoefte in parkeergarage

Aanwezigheidspercentages

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Woningen											
Appartement	50%	50%	90%	100%	60%	100%	100%	60%	70%	100%	80%
Bewoners	50%	50%	90%	100%	60%	80%	100%	60%	70%	100%	80%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	60%	80%	0%	60%	70%	0%	70%
Zorg woningen											
Bewoners	50%	60%	100%	100%	60%	100%	100%	60%	70%	100%	90%
Bezoekers	50%	60%	100%	100%	60%	100%	100%	60%	70%	100%	90%
Commerciële kantoren											
	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	10%
	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	10%
Zorg Algemeen											
bezoekers	85%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%	40%	50%
werknemers	85%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%	40%	40%	50%

Tabel 5: Gelijktijdige parkeerbehoefte per functie en totaal maatgevende parkeerbehoefte

Gelijktijdige parkeerbehoefte in parkeergarage

functie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	zaterdag overdag	zaterdag avond	zaterdag nacht	zondag overdag	zondag avond	zondag nacht	koop avond
Woningen											
Appartementen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bewoners	86	86	155	172	103	138	172	103	120	172	138
bezoekers	5	10	40	0	30	40	0	30	35	0	35
subtotaal	91	96	195	172	133	178	172	133	155	172	173
Zorg woningen											
Bewoners	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezoekers	12	14	24	24	14	24	24	14	17	24	22
subtotaal	12	14	24	24	14	24	24	14	17	24	22
Commerciële kantoren											
bezoekers	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
werknemers	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1
subtotaal	10	10	1	0	1	0	0	0	0	0	1
Zorg Algemeen											
bezoekers	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
werknemers	15	18	7	7	5	7	7	7	7	7	9
subtotaal	17	20	8	8	5	8	8	8	8	8	10
Totaal	130	140	227	204	153	210	204	156	180	204	205

Maatgevende behoefte: 227 parkeerplaatsen

Van de maatgevende parkeerbehoefte parkeren 25 bezoekers in de openbare reeds bestaande ruimte in de omgeving, derhalve dient het aantal benodigde parkeerplaatsen met 25 te worden verminderd.

Gelijktijdige parkeerbehoefte of maatgevende parkeerbehoefte bedraagt op een werkdagavond maximaal 202 parkeerplaatsen.

Het ontwerp van parkeervoorziening van KOW Architecten d.d.12-11- 2019 omvat minimaal 214 traditionele parkeerplaatsen in de garage en 23 nieuwe parkeerplaatsen op het maaiveld, hetgeen per saldo 8 extra parkeerplaatsen oplevert en daarmee een totaal 222 parkeerplaatsen en **voldoet** daarmee aan de parkeervraag van 202 parkeerplaatsen op basis van gelijktijdigheid.

7. Conclusies

Conclusie 1

De maatgevende c.q. gelijktijdige parkeerbehoefte, conform de gemeentelijke parkeernormen, bedraagt 202 Parkeerplaatsen. Dit aantal is bepaald door rekening te houden met de huidige situatie waarbij minimaal 25 bezoekers reeds parkeren in de openbare ruimte, het bezoekers aandeel 0,2 i.p.v. 0,3 per eenheid en de toevoeging van 23 haakse parkeerplaatsen (per saldo 8 extra parkeerplaatsen) op het maaiveld.

Conclusie 2

Het ontwerp van de totale parkeervoorziening van KOW Architecten d.d.12-11-2019 omvat minimaal 214 parkeerplaatsen in de garage en 23 parkeerplaatsen (per saldo 8 extra parkeerplaatsen) op het maaiveld totaal 222 parkeerplaatsen voldoet daarmee aan de parkeervraag van 202 parkeerplaatsen op basis van gelijktijdigheid.

Conclusie 3

In de parkeergarage bedraagt het aandeel vaste gebruikers 182 ofwel 85% hiermede is het conform de "NEN 2443 Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in garages, maart 2013" als type garage niet openbaar.

Gezien het criteria dat minder dan 20% van de garage capaciteit in de toekomst geschikt is voor niet-vaste gebruikers.

Het maatgevende bezoekersaandeel bedraagt 65 parkeerplaatsen, waarvan 32 bezoekers parkeren in de garage, 25 bezoeker op de reeds bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied en 8 bezoekers op de extra parkeerplaatsen (per saldo).



Elk project is haalbaar
wanneer u het bij
Omega parkeert

