

Parkeerbehoefte LEVELS

Assumburgweg Den Haag



Achtergrond

Op de locatie van de voormalige brandweerkazerne aan de Assumburgweg in Den Haag en het aangrenzende woongebouw van Vestia, is een herontwikkeling gepland onder de naam LEVELS. In mei 2019 heeft Ecorys de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling in kaart gebracht. De gedeeltelijke vrijstelling voor de parkeereis die de gemeente Den Haag mede op basis daarvan voorstelt, is in november van dat jaar goedgekeurd door de gemeenteraad. In het voorjaar 2022 heeft de Raad van State echter het bestemmingsplan vernietigd. Inmiddels heeft initiatiefnemer Stebru samen met de gemeente Den Haag nadere invulling gegeven aan de ontwikkeling en is er in 2021 een nieuwe Nota Parkeernormen verschenen. In dit rapport stellen we daarom een nieuwe parkeerbehoefte op voor de geplande ontwikkeling van LEVELS.

Het project betreft de realisatie van 548 woningen, van sociale huur tot middeldure huurappartementen en ruimere vrije sector huurappartementen. Daarnaast komen er diverse functies zoals bedrijvigheid, zorgdagbesteding en horeca. In de stedenbouwkundige opzet en architectuur komen de verschillende functies terug met een stedelijke laag en daarboven hoogbouw oplopend van 40 naar 70 meter tot 100 meter.



Bron: HVE-Architecten i.s.m. AA Architecten



Parkeernormen

In 2021 heeft de gemeente Den Haag de *Nota parkeernormen Den Haag 2021* vastgesteld. Ook wordt binnen het plangebied gereguleerd parkeren ingevoerd door de gemeente Den Haag. In dit rapport sluiten we aan bij de uitgangspunten en parkeerkengetallen die in de Nota parkeernormen Den Haag 2021 genoemd staan. Op grond van artikel 3:6 uit die nota geldt dat bewoners en bedrijven binnen de ontwikkeling niet in aanmerking komen voor een bewonersvergunning of bedrijfsvergunning als bedoeld in de Verordening parkeerregulering en parkeerbelasting.

Leeswijzer

In dit rapport onderbouwen we de parkeerbehoefte voor de ontwikkeling van LEVELS. We gaan daarbij uit van het meest recente programma (november 2022) In het volgende hoofdstuk onderbouwen we de normen voor de verschillende onderdelen van de ontwikkeling. In het laatste hoofdstuk brengen we dit samen tot een totale parkeerbehoefte.

Kenmerken

In dit hoofdstuk stellen we de kenmerken van de ruimtelijke ontwikkeling van LEVELS vast. We doen dit voor zowel het programma dat ontwikkeld wordt als het gebied waarin de ontwikkeling valt.

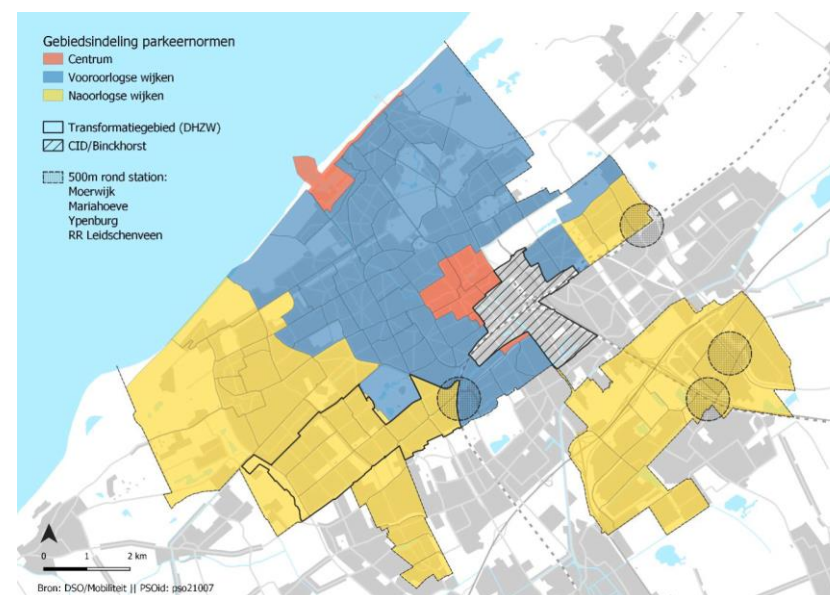
Programma

In de huidige plannen wordt uitgegaan van een woonfunctie, gecombineerd met overige functies als horeca, kantoor en zorgdagbesteding. Hieronder is het meest recente programma van Stebru weergegeven. Dit programma past binnen het bestemmingsplan. Op basis van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages uit de Nota parkeernormen Den Haag 2021 betreft dit programma ten aanzien van parkeren de maximale invulling.

Functie	Omvang
Wonen	
Appartementen < 70m2	255
Appartementen 70 tot 100 m2	293
Totaal aantal appartementen	548
Overige functies	
Horeca	500 m ² bvo
Kantoor	1.480 m ² bvo
Zorg dagbesteding	1.620 m ² bvo
Bedrijf	900 m ² bvo
Totaal overige functies	4.500 m² bvo

Gebied

De Assumburgweg ligt in de wijk Moerwijk. De Nota parkeernormen Den Haag 2021 typeert dit als een 'naoorlogse buitenwijk'. De locatie grenst aan NS-station Moerwijk. Vanaf dit station vertrekken trams, bussen en treinen naar Delft, Rotterdam en rest Den Haag.



Bron: Nota parkeernormen Den Haag 2021

Parkeerbehoefte

In dit hoofdstuk vertalen we de kenmerken van de ontwikkeling en het gebied in een parkeerbehoefte. Hiervoor sluiten we aan bij de uitgangspunten en parkeerkengetallen uit de Nota parkeernormen Den Haag 2021. We kijken achtereenvolgens naar de parkeerbehoefte die gerelateerd is aan de woonfunctie en de parkeerbehoefte die gerelateerd is aan de overige functies.

Behoeftewoonfunctie

In totaal worden 548 huurwoningen gerealiseerd in project LEVELS. In de onderstaande tabel wordt de **normatieve parkeerbehoefte** berekend, uitgaande van de omvang van de woningen en de autoparkeernormen uit bijlage 3 van de Nota parkeernormen Den Haag 2021.

Woonfunctie	Aantal woningen	Norm per woning	Normatieve parkeerbehoefte
Appartementen < 70m ²	255	0,4	102
Appartementen 70 tot 100 m ²	293	0,66	193
Totaal	548		295

Bewoners parkeren niet allemaal gelijktijdig, dus dubbelgebruik van parkeerplaatsen is mogelijk. Om te corrigeren voor aanwezigheid staan in Bijlage 5 van de Nota parkeernormen aanwezigheidspercentages genoemd. Op basis van de analyse blijkt het maatgevende moment voor de gehele ontwikkeling

een werkdag avond te zijn. Dat wordt veroorzaakt door het feit dat de woonfunctie het zwaartepunt van de ontwikkeling vormt. Voor een woonfunctie is een werkdag avond het maatgevende moment. Op dit maatgevend moment is het aanwezigheidspercentage voor bewoners 90%. Rekening houdend met deze percentages ontstaat de volgende bezetting voor bewoners op het maatgevende moment.

Woonfunctie	Normatieve behoefte	Aanwezigheid werkdag avond	Bezetting
Appartementen < 70m ²	102	90%	92
Appartementen 70 tot 100 m ²	193	90%	174
Totaal	295		266

Naast een parkeerbehoefte voor bewoners, geldt ook een parkeerbehoefte voor bezoekers van de woningen. De bijbehorende bezoekers parkeernormen en bezettingspercentages op het maatgevende moment zijn in onderstaande tabel doorgerekend.

Woonfunctie	Norm per woning	Normatieve behoefte	Aanwezigheid werkdag avond	Bezetting
Bezoekers 548 woningen	0,15	82	80%	66

De totale parkeerbehoefte vanuit de woonfunctie op het maatgevende moment bedraagt hiermee 332 parkeerplaatsen (266 vanuit bewoners en 66 vanuit bezoekers). Dit is inclusief dubbelgebruik.



Behoefte overige functies

Naast de woonfunctie zijn er ook overige functies in het gebied voorzien. Voor deze functies zijn de autoparkeernormen gebruikt uit Bijlage 4 van de Nota parkeernormen en de bijbehorende aanwezigheidspercentages uit Bijlage 5.

Overige functies	Aantal m ² bvo	Norm per 100 m ² bvo	Normatieve behoefte
Horeca	500 m ²	5,0	25
Kantoor (1 ^e verd)	1.480 m ²	2.2	33
Zorg dagbesteding	1.620 m ²	2.85	46
Bedrijf	900 m ²	1.45	13
Totaal	4.500 m²		117

Ook hiervoor geldt dat niet alle bezoekers van de functies op hetzelfde moment aanwezig zijn. Rekening houdend met de aanwezigheidspercentages op het maatgevende moment ontstaat de volgende parkeerbehoefte.

Overige functies	Normatieve behoefte	Aanwezigheid werkdag avond	Bezetting
Horeca	25	90%	23
Kantoor	33	5%	2
Zorg dagbesteding	46	10%	5
Bedrijf	13	5%	1
Totaal (afgerond)	117		29

De totale parkeerbehoefte vanuit de overige functies op het maatgevende moment bedraagt hiermee 29 parkeerplaatsen.

Totale behoefte

Samengevat is op het maatgevende moment, een werkdag avond, de volgende totale parkeerbehoefte.

Functie	Totale parkeerbehoefte
Wonen	266
Bezoek wonen	66
Overige functies	29
Totaal	361

De totale parkeerbehoefte voor de ontwikkeling op het maatgevende moment bedraagt 361 parkeerplaatsen. Dit is inclusief dubbelgebruik.



Reductie parkeerbehoefte

Er zijn diverse mogelijkheden om uit te gaan van een reductie van de parkeerbehoefte die in het vorige hoofdstuk bepaald is (zie Nota parkeernormen Den Haag 2021 hoofdstuk 3). In dit hoofdstuk gaan we in op deze mogelijke reductiepercentages. Achtereenvolgens gaan we in op de ligging ten opzichte van OV station, de inzet van deelauto's en de inzet van deelbakfietsen. Bij de toepassing van reductiepercentages wordt rekening gehouden dat de ontwikkeling in gereguleerd gebied ligt.

Reductie door OV alternatief

Als er een goed OV alternatief beschikbaar is, zijn de toekomstige bewoners en bezoekers minder afhankelijk van de auto. In artikel 3:4 (Nota parkeernormen Den Haag) is aangegeven dat een reductie van **maximaal 25% van de totale parkeerbehoefte** is toegestaan, indien de ontwikkeling binnen 500 meter van onder andere station Moerwijk valt, hetgeen het geval is.

Reductie door deelauto's

Ook de inzet van deelauto's kan bijdragen aan het reduceren van de parkeerbehoefte door eigen auto's. In het artikel 3:4 (Nota parkeernormen Den Haag) is aangegeven dat deelauto's ingezet kunnen worden, mits deze voor minimaal 5 jaar aangeboden worden op geormerkte deelautoparkeerplaatsen. Daarnaast geldt de voorwaarde dat 1 deelauto met parkeerplaats maximaal 4 reguliere parkeerplaatsen vervangt

en dat binnen het gereguleerd gebied **maximaal 50% van de parkeerbehoefte van bewoners** vervangen wordt.

Reductie door bakfietsen

Tenslotte kan de inzet van deelbakfietsen bijdragen aan het reduceren van de parkeerbehoefte. Hiervoor worden in artikel 3:4 (Nota parkeernormen Den Haag) vergelijkbare eisen genoemd als die aan deelauto's. De bakfietsen moeten 5 jaar op geschikte parkeervoorzieningen aangeboden worden, 1 deelbakfiets vervangt 1 autoparkeerplaats met een **maximum van 10% van de parkeerbehoefte van bewoners** binnen gereguleerd gebied.

Overzicht reductie opties

In de onderstaande tabel is de maximale reductie per optie gegeven.

Reductie opties	Maximale reductie % (ten opzichte van bijbehorende parkeervraag)	Maximale reductie parkeerplaatsen
OV alternatief	25% (van 361)	90
Deelauto's	50% (van 266)	133 (netto 100)*
Deelbakfietsen	10% (van 266)	27**

* let op: één deelauto vervangt vier parkeerplaatsen maar heeft zelf wel een parkeerplaats nodig. De maximale *netto* reductie bij toepassing van deelauto's bedraagt daarom 100 parkeerplaatsen.

**conform de parkeernota artikel 3:4 (Nota parkeernormen Den Haag) dient ten behoeve van deelbakfietsparkeerplaatsen minimaal een ruimte van 1x2 meter groot beschikbaar te zijn en een laadvoorziening te worden gerealiseerd. Dit kan in de parkeergarage of zoals normaal ter plaatse van de fietsenstalling.



De totale parkeerbehoefte van de ontwikkeling bedraagt 361 parkeerplaatsen. Vanwege de nabijheid van het treinstation geldt een reductie van 25% over deze totale behoefte. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is hierdoor 90 plaatsen (netto resterend 271 parkeerplaatsen).

De parkeerbehoefte vanuit bewoners bedraagt 266 parkeerplaatsen. Bij toepassing van deelauto's en deelbakfietsen kan deze parkeerbehoefte worden gereduceerd met respectievelijk maximaal 50% en 10%. Rekening houdend met de benodigde ruimte die deelauto's zelf innemen kan een reductie gerealiseerd worden van maximaal 127 plaatsen (netto resterend 144 parkeerplaatsen).

In het project LEVELS is een parkeergarage van 205 parkeerplaatsen voorzien. Deze parkeergarage is voldoende om de parkeerbehoefte van de ontwikkeling op te vangen, indien voldoende deelauto's en deelbakfietsen worden ingezet.

De parkeervraag die bewoners en bedrijven genereren, kan zoals aangegeven worden opgevangen in de eigen parkeergarage. De ontwikkeling is voorzien in gereguleerd gebied. Bewoners en bedrijven binnen de ontwikkeling komen niet in aanmerking voor een vergunning als bedoeld in de Verordening parkeerregulering en parkeerbelasting (artikel 3:6- Nota parkeernormen Den Haag). De parkeerbehoefte, nu hiervoor geen vergunningen worden afgegeven, wordt dus niet afgewenteld op de omgeving en leidt zo gezien niet tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.



Conclusies

In de voorgaande hoofdstukken is de parkeerbehoefte in kaart gebracht en de mogelijkheden om deze via mobiliteitsalternatieven te reduceren. In dit hoofdstuk relateren we dit aan het voorziene aanbod van parkeerplaatsen bij de ontwikkeling.

Zoals in de vorige hoofdstukken geconcludeerd is de totale parkeerbehoefte op het maatgevende moment 361 parkeerplaatsen conform de Nota parkeernormen Den Haag 2021. Door de directe nabijheid van station Moerwijk mag dit aantal met 90 parkeerplaatsen gereduceerd worden. Daarnaast biedt de nota de mogelijkheid om dit aantal parkeerplaatsen verder te reduceren met de inzet van deelauto's en deelbakfietsen. Er zullen bij maximale toepassing van deelmobiliteit en dubbelgebruik (minimaal) 144 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

In de ontwikkeling van LEVELS is een parkeergarage met 205 parkeerplaatsen voorzien. Dit is voldoende om binnen de kaders van de Nota parkeernormen Den Haag 2021 (en hierin toegestane reductiepercentages) te blijven en te voorzien in de parkeerbehoefte.

Rekenvoorbeeld

De parkeerbehoefte op maatgevende moment bedraagt 361 parkeerplaatsen. De reductie door nabijheid OV bedraagt 90 parkeerplaatsen; resteren 271 parkeerplaatsen. Stel dat er voor LEVELS wordt gekozen voor de inzet van 14 deelauto's, levert dit een reductie op van $14 \times 4 = 56$ parkeerplaatsen. Echter, de 14 deelauto's hebben een toegewezen parkeerplaats nodig, dus de netto reductie bedraagt 42 parkeerplaatsen (resteren 229 parkeerplaatsen). Stel dat er aanvullend gekozen wordt voor de inzet van 27 bakfietsen levert dit een reductie van 27 parkeerplaatsen op. Met deze reductie van 27 parkeerplaatsen resteren afgerond 202 parkeerplaatsen benodigd.