

Bestemmingsplan Dreven 1

Parkeeronderbouwing

Opdrachtgever
Titel rapport

Gemeente Den Haag
Bestemmingsplan Dreven 1
Parkeeronderbouwing

Kenmerk
Datum publicatie

018407.20240731.R2.03
23 augustus 2024

Status

Definitief

© Copyright Goudappel BV 23-8-24

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Aanpak en uitgangspunten	2
2.1 Aanpak	2
2.2 Wijzigingen functieprogramma	2
2.3 Wijzigingen parkeeraanbod	3
2.4 Parkeernormen	3
2.5 Aanwezigheidspercentages	4
2.6 Afronden	4
2.7 Reductiemogelijkheden	4
3. Parkeerbalans	6
3.1 Parkeerbalans te vervallen functies	6
3.2 Plan Dreven 1	7
3.3 Conclusie	8

1. Inleiding

De gemeente Den Haag werkt aan de herstructurering van de wijken Dreven, Gaarden en Zichten in Den Haag Zuidwest. Bij deze herstructurering worden bestaande woningen gerenoveerd of gesloopt en worden nieuwe woningen in een gedifferentieerde prijsklasse toegevoegd. Daarnaast is het plan om in de openbare ruimte de auto, en dan met name het aantal autoparkeerplaatsen, minder dominant te maken. Om dit mogelijk te maken is het nodig om tevens het bestemmingsplan aan te passen. Goudappel B.V. is gevraagd om voor het bestemmingsplan Dreven 1 een parkeeronderbouwing op te stellen. Deze onderbouwing dient als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan voor Dreven 1. Figuur 1.1 geeft de uitsnede van het plan Dreven 1 weer.

Binnen het plangebied van Dreven 1 wordt plot 1A getransformeerd, waarbij geen functiewijziging optreedt. De bestaande appartementen op plot 1B, 1C en 1D komen te vervallen. Op de plots 1B en 1C worden nieuwe woningen gerealiseerd, terwijl op plot 1D een openbare parkeergarage met commerciële plint wordt gerealiseerd. De woningen op plot 1E (gelegen net buiten het plangebied) worden de bestaande woningen gerenoveerd.



Figuur 1.1: Plangebied Dreven 1

2. Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

Het benodigde parkeeraanbod van de geplande ontwikkelingen wordt bepaald door de omvang van de functies te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (aantal parkeerplaatsen per functie-eenheid). Het benodigde parkeeraanbod is niet voor alle parkeerders op alle momenten van de week even groot. Wanneer verschillende doelgroepen gebruik maken van dezelfde parkeerplaatsen wordt door toepassing van aanwezigheidspercentages rekening gehouden met dit effect.

Om te bepalen of voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied kunnen worden gecreëerd, wordt gekeken naar de verschillen tussen de huidige situatie en de beoogde situatie na realisatie van het bestemmingsplan. Hierbij wordt rekening gehouden met de te vervallen functies, te vervallen parkeerplaatsen en nieuwbouw. De renovatie van de bestaande woningen wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

Bij de plannen voor Dreven, Gaarden en Zichten wordt naast de herstructurering ook ingezet op een mobiliteitstransitie. Daarvoor zal parkeerregulering worden ingevoerd. Omdat het moment van invoering van parkeerregulering nog onbekend is, wordt in deze parkeeronderbouwing ook de parkeerbehoefte berekend in de situatie zonder parkeerregulering.

2.2 Wijzigingen functieprogramma

Binnen het plangebied komen in totaal 64 woningen te vervallen, 16 appartementen en 7 grondgebonden woningen bij Dreven 1B, 23 grondgebonden woningen bij Dreven 1C en 18 grondgebonden woningen bij Dreven 1D te vervallen. In tabel 2.1 is het huidige, te vervallen functieprogramma opgenomen. Omdat Dreven 1A wordt gerenoveerd en de parkeersituatie in de toekomst ongewijzigd blijft ten opzichte van de huidige situatie, is dit deelgebied niet opgenomen in de tabel en de verdere berekeningen.

functie	omvang	eenheid
Dreven 1B		
• huur appartement 40-70 m ²	16	woningen
• huur grondgebonden woning 70 – 100 m ²	7	woningen
Dreven 1C		
• huur grondgebonden woning 100 – 160 m ²	23	woningen
Dreven 1D		
• huur grondgebonden woning 100 – 160 m ²	18	woningen

Tabel 2.1 Te vervallen functieprogramma huidige situatie

Op de locatie van deze woningen worden 185 nieuwe woningen en een openbare parkeergarage met 1.700 m² bvo commerciële ruimte gerealiseerd. Tabel 2.2 geeft het functieprogramma voor de woningen weer.

functie	Dreven 1B	Dreven 1C	eenheid
huur appartement 40-70 m ²	38		woning
huur appartement 70-100 m ²	62		woning
huur appartement 100- 160 m ²	14		woning
koop appartement 40-70 m ²		25	woning
koop appartement 70-100 m ²		22	woning
koop grondgebonden woningen 100 – 160 m ²		24	woning
totaal	114	71	woning

Tabel 2.2: Beoogd woningbouwprogramma obv mogelijkheden bestemmingsplan

2.3 Wijzigingen parkeeraanbod

Bij de nieuwe worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op de locatie van Dreven 1D wordt een gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd met circa 260 openbare parkeerplaatsen.

Daarnaast zal de openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Op basis van de laatste versie van het stedenbouwkundig plan komen daarmee binnen het plangebied circa 60 parkeerplaatsen te vervallen.

2.4 Parkeernormen

De gemeente Den Haag heeft haar autoparkeernormen vastgelegd in de Nota parkeernormen Den Haag 2021¹. Hierbij is onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden. De buurt Dreven valt onder de *Naoorlogse wijken*. In tabel 2.3 zijn de te hanteren parkeernormen opgenomen. Onderscheid is gemaakt naar grondgebonden woningen en appartementen, in combinatie met de oppervlakte van de woningen (in m² bvo). De totale parkeernorm voor woningen bestaat uit een aandeel voor bewoners en een aandeel voor bezoekers. Voor de commerciële ruimte worden de parkeernormen van winkel aangehouden.

¹ Nota parkeernormen Den Haag 2021, gemeente Den Haag, vastgesteld d.d. 7 oktober 2021.

functie	oppervlakte woning (m2 bvo)	bewonersnorm	bezoekersnorm	eenheid
appartement huur	40 tot 70	0,4	0,15	ppl per woning
appartement huur	70 tot 100	0,66	0,15	ppl per woning
appartement huur	100 tot 160	0,75	0,15	ppl per woning
appartement koop	40 tot 70	0,66	0,15	ppl per woning
appartement koop	70 tot 100	0,80	0,15	ppl per woning
grondgebonden huur	70 tot 100	0,75	0,20	ppl per woning
grondgebonden huur	100 tot 160	1,00	0,20	ppl per woning
grondgebonden koop	100 tot 160	1,50	0,20	ppl per woning
winkel			2,30	ppl per 100 m² bvo

Tabel 2.3 Te hanteren parkeernormen

2.5 Aanwezigheidspercentages

In tabel 2.4 zijn de te hanteren aanwezigheidspercentages conform gemeentelijk beleid opgenomen. Hier wordt alleen rekening mee gehouden indien parkeerplaatsen voor verschillende doelgroepen toegankelijk zijn.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
bezoek van bewoners	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%

Tabel 2.4 Te hanteren aanwezigheidspercentages

2.6 Afronden

De parkeerbehoefte wordt conform gemeentelijk beleid op twee decimalen rekenkundig afgerond. Het benodigd parkeeraanbod wordt conform gemeentelijk beleid rekenkundig afgerond op een geheel getal.

2.7 Reductiemogelijkheden

De gemeente Den Haag voorziet conform de parkeernota voor nieuwbouwprojecten reductiemogelijkheden voor de parkeerbehoefte voor bewoners door mobiliteitsalternatieven. Voor het plan Dreven 1 zijn de volgende reductiemogelijkheden van toepassing:

- bij de ontwikkeling ten minste voor 5 jaar deelauto's ter beschikking worden gesteld, waarbij geldt dat:

- 1 deelauto 4 reguliere parkeerplaatsen vervangt (per saldo vervangt een deelauto 3 reguliere auto's);
- binnen gereguleerd gebied maximaal 30% van de autoparkeervraag van bewoners wordt vervangen (conform het bestemmingsplan);
- buiten gereguleerd gebied maximaal 10% van de autoparkeervraag van bewoners wordt vervangen;
- een ondertekende overeenkomst de inzet van de deelauto's dient aan te tonen;
- de deelauto's op eigen terrein, in een nabijgelegen parkeervoorziening of in de openbare ruimte op exclusieve parkeerplaatsen voor deelauto's worden gestald.
- afspraken dienen te worden gemaakt over de overdracht van de deelauto's met de toekomstige gebruikers of de vereniging van eigenaren bij aanvraag van de omgevingsvergunning;
- data over het gebruik van de deelauto's met de gemeente wordt gedeeld;
- na de periode van 5 jaar de parkeerplaatsen, indien op eigen terrein of ander particulier terrein, behouden blijven voor gebruik door de bewoners;
- bij de ontwikkeling ten minste voor 5 jaar deelbakfietsen ter beschikking worden gesteld, waarbij geldt dat:
 - 1 deelbakfiets 1 reguliere autoparkeerplaats vervangt;
 - binnen gereguleerd gebied maximaal 10% van de autoparkeervraag van bewoners wordt vervangen;
 - buiten gereguleerd gebied maximaal 5% van de autoparkeervraag van bewoners wordt vervangen;
 - de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gelegen en bestemd zijn voor langparkeerders;
 - de duurzame inzet van de deelbakfietsen wordt aangetoond met een ondertekende overeenkomst;

3. Parkeerbalans

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de parkeersituatie binnen het plangebied, wanneer de beoogde plannen zijn uitgevoerd.

3.1 Parkeerbalans te vervallen functies

De functies die met de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied komen te vervallen parkeren in de huidige situatie in de openbare ruimte. De parkeerbehoefte van deze functies conform de gemeentelijke parkeernormen zonder dubbelgebruik is weergegeven in tabel 3.1.

functie	omvang [woning]	parkeernorm		parkeerbehoefte	
		bewoners	bezoekers	bewoners	bezoekers
Dreven 1B					
• huur appartement 40-70 m²	16	0,40	0,15	6,40	2,40
• huur grondgebonden woning 70 – 100 m²	7	0,75	0,20	5,25	1,40
Dreven 1C					
• huur grondgebonden woning 100 – 160 m²	23	1,00	0,20	23,00	4,60
Dreven 1D					
• huur grondgebonden woning 100 – 160 m²	18	1,00	0,20	18,00	3,60
totaal				52,65	12,00

Tabel 3.1: Parkeerbehoefte te vervallen functies

De parkeerbehoefte van de te vervallen functies bedraagt normatief 65 (52,65 + 12,00) parkeerplaatsen. Tabel 3.2 geeft het aantal te salderen parkeerplaatsen op basis van de aanwezigheidspercentages weer.

categorie	parkeer- behoefte	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
totaal bewoners	52,65	26,33	26,33	47,39	52,65	42,12	31,59	42,12	36,86
totaal bezoek van bewoners	12,00	1,20	2,40	9,60	0,00	8,40	7,20	12,00	8,40
totaal		27,53	28,73	56,99	52,65	50,52	38,79	54,12	45,26

Tabel 3.2: Gebruik openbare parkeerplaatsen te vervallen functies

Op basis van de gemeentelijke parkeernormen en aanwezigheidspercentages maken de functies die komen te vervallen op het drukste moment (werkdagavond) gebruik van (afgerond) 57 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

3.2 Plan Dreven 1

3.2.1 Parkeren bewoners

De parkeerbehoefte van bewoners is berekend met behulp van de gemeentelijke parkeernormen. Binnen Dreven 1 wordt geen deelmobiliteit ingezet. Dit betekent dat de berekening uit deze rapportage zowel in de situatie met als zonder parkeerregulering van toepassing is.

In tabel 3.3 is de parkeerbehoefte van bewoners berekend. Omdat op eigen terrein geen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zal deze volledige parkeerbehoefte worden opgelost in de parkeergarage in Dreven 1D.

functie	parkeernorm	omvang	parkeerbehoefte	omvang	parkeerbehoefte	totaal
			Dreven 1B	Dreven 1C		
huur appartement 40-70 m ²	0,4	38	15,20			
huur appartement 70-100 m ²	0,66	62	40,92			
huur appartement 100- 160 m ²	0,75	14	10,50			
koop appartement 40-70 m ²	0,66			25	16,50	
koop appartement 70-100 m ²	0,80			22	17,60	
koop grondgebonden woningen 100 – 160 m ²	1,50			24	36,00	
totaal bewoners			66,62		70,10	136,72

Tabel 3.3 Parkeerbehoefte bewoners Dreven 1B en 1C

Uit tabel 3.3 blijkt dat voor bewoners binnen het plan op basis van de gemeentelijke parkeernormen afgerond 137 parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze parkeerbehoefte moet in de openbare parkeergarage worden opgelost.

3.2.2 Parkeren bezoekers

De parkeerbehoefte voor bezoekers wordt eveneens bepaald met behulp van de gemeentelijke parkeernorm. Voor bezoekers zijn 67 parkeerplaatsen benodigd (zie tabel 3.4).

functie	bezoekers parkeernorm	omvang	parkeerbehoefte
appartementen	0,15	161	24,15
grondgebonden woningen	0,15	24	3,60
commerciële ruimte	0,023	1.700	39,10
totaal			66,85

Tabel 3.4 Parkeerbehoefte bezoekers Dreven 1B, 1C en 1D

De bezoekers maken gebruik van openbare parkeerplaatsen. Dit zijn dezelfde parkeerplaatsen als waar de bewoners en bezoekers van de te vervallen functies parkeren. Wel komen ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte 60 openbare parkeerplaatsen te vervallen. Hier dient rekening mee gehouden te worden.

categorie	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerbehoefte te vervallen functies (tabel 3.2)	27,53	28,73	56,99	52,65	50,52	38,79	54,12	45,26
vervallen parkeerplaatsen	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00	-60,00
beschikbaar openbare ruimte	-32,48	-31,28	-3,02	-7,35	-9,48	-21,21	-5,88	-14,75
totaal bezoekers woningen	2,78	5,55	22,20	0,00	19,43	16,65	27,75	19,43
commerciële ruimte	11,73	23,46	3,91	0,00	29,33	39,10	0,00	0,00
saldo	-46,98	-60,29	-29,13	-7,35	-58,23	-76,96	-33,63	-34,17

Tabel 3.5 Parkeerbalans wijziging parkeren in de openbare ruimte

Uit tabel 3.5 blijkt dat de bezoekers van de beoogde ontwikkeling meer nodig hebben dan de functies en de compensatie van de vervallen parkeerplaatsen. Op het maatgevende moment (zaterdagmiddag) zijn 77 parkeerplaatsen meer benodigd.

3.2.3 Openbare parkeergarage

Binnen het plangebied is een openbare parkeergarage met circa 260 parkeerplaatsen voorzien. In deze parkeergarage wordt zowel de resterende bewonersparkeerbehoefte als bezoekersparkeerbehoefte opgelost. Hierbij geldt dat binnen de parkeergarage dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk is. In tabel 3.6 is het minimale benodigde aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage opgenomen.

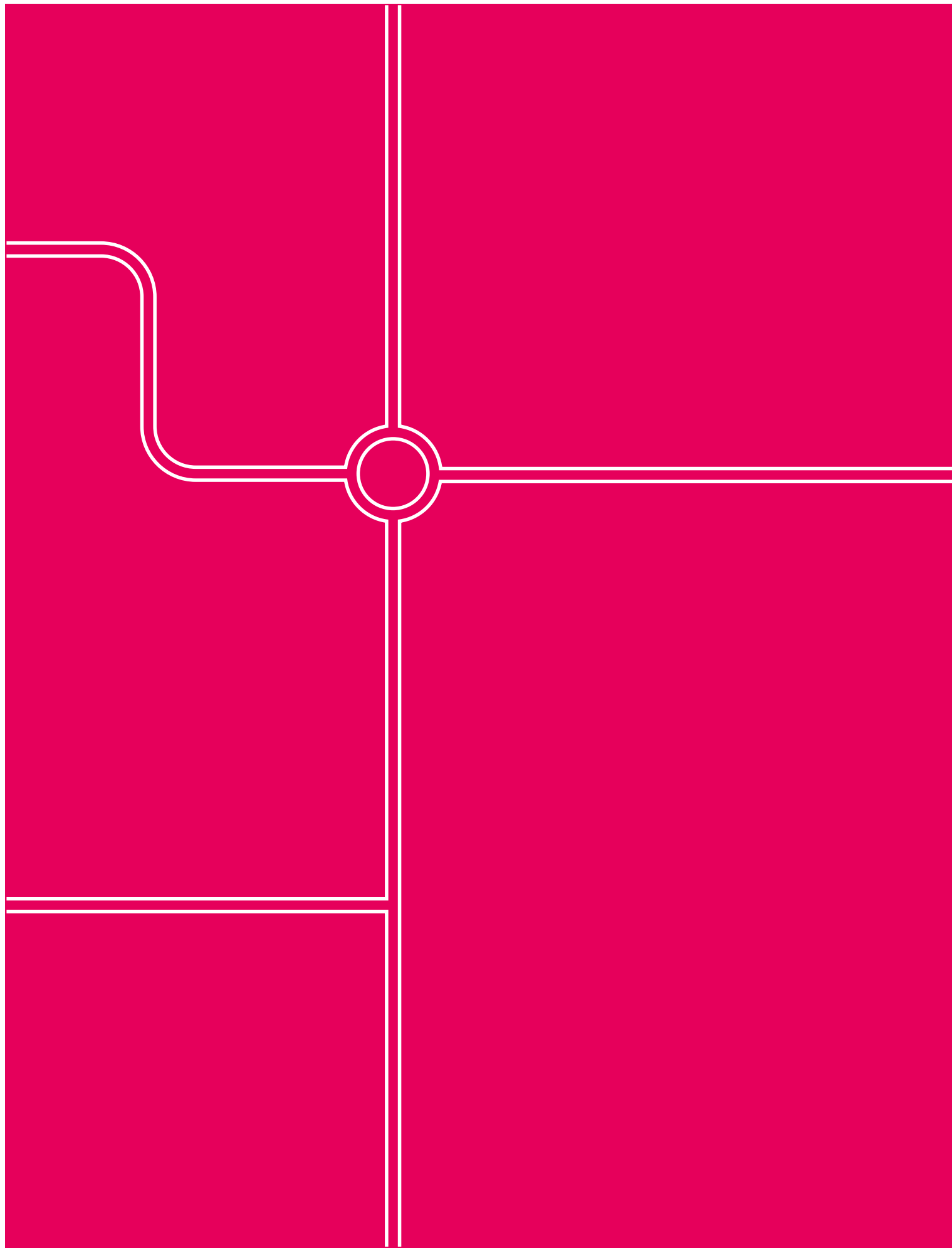
categorie	normatief	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
saldo bewonersparkeren	136,72	68,36	68,36	123,05	136,72	109,38	82,03	109,38	95,70
saldo bezoekersparkeren		46,98	60,29	29,13	7,35	58,23	76,96	33,63	34,17
totaal		115,34	128,65	152,17	144,07	167,61	158,99	143,01	129,87

Tabel 3.6 Totaal benodigd parkeeraanbod openbare parkeergarage

Uit tabel 3.6 blijkt dat in de openbare parkeergarage minimaal 168 parkeerplaatsen benodigd zijn. Met de mogelijkheid om een parkeervoorziening van 260 parkeerplaatsen te realiseren kan in voldoende parkeerplaatsen worden voorzien.

3.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande berekening is het binnen het plangebied mogelijk om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Het invoeren van parkeerregulering heeft geen effect op het resultaat van deze berekening. Bij een parkeergarage met 260 plekken zal er dus een overcapaciteit ontstaan. Deze overcapaciteit kan in de planvorming van toekomstige plannen in de buurt Dreven worden benut.



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Nederland

Postbus 161
7400 AD Deventer
Nederland

+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