

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Van der Wiel Bouw BV

BIJLAGE 1B

Parkeerbalans Losplaatsweg Noordwijk

Datum
Kenmerk
Eerste versie

17 augustus 2015
WLB002/Rta/0003.05
7 juli 2015

1 Inleiding

Van der Wiel Bouw BV is bezig met de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen aan de Losplaatsweg te Noordwijk. In twee fasen zullen 24 woningen worden gerealiseerd op de plaats waar in de huidige situatie kantoren staan.

Van der Wiel Bouw heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd om voor deze ontwikkeling een parkeerbalans op te stellen. Hoofdstuk 2 beschrijft de aanpak en de gehanteerde uitgangspunten voor het opstellen van de parkeerbalans. In hoofdstuk 3 wordt het resultaat van de parkeerbalans voor de verschillende fasen gepresenteerd. Deze notitie sluit af met een samenvattende conclusie in hoofdstuk 4.

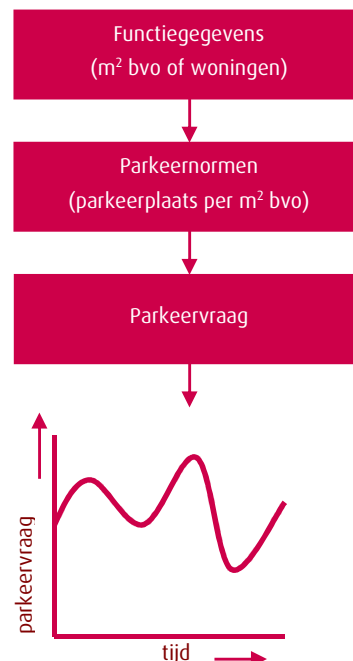
2 Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

De realisatie van de woningen zal in twee fasen plaatsvinden. Hierdoor zullen in het gebied na de eerste bouwfase zowel woningen als kantoren staan. Om te bepalen wat de parkeersituatie in de verschillende bouwfases is, wordt een parkeerbalans opgesteld. Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm¹ (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo of per woning).

¹ Gemeente Noordwijk: Nota Parkeren en Stallen Noordwijk april 2013.

De te realiseren woningen hebben niet op ieder moment van de week een even grote parkeervraag. Deze is afhankelijk van de momenten waarop bijvoorbeeld het bezoek aanwezig is. Voor kantoren gelden weer andere momenten waarop de parkeervraag het grootst is. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

De berekende parkeervraag als gevolg van de geplande ontwikkeling wordt afgezet tegen het geplande parkeeraanbod. Zo ontstaat uiteindelijk de parkeerbalans. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de eisen uit de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk. Twee uitgangspunten die hierbij worden gehanteerd zijn:

- Parkeerplaatsen die in de openbare ruimte als gevolg van de ruimtelijk ontwikkeling wegvallen, moeten volledig worden gecompenseerd.
- Het deel van de normatieve behoefte waarvan geleund werd op parkeren in de openbare ruimte, van het laatste legale gebruik van de bestaande situatie, wordt afgetrokken van de berekende normatieve parkeerbehoefte van de nieuwe situatie.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Functieprogramma

In twee bouwfases zullen de huidige kantoren worden gesloopt en de nieuwe woningen worden gerealiseerd. In tabel 2.1 is het functieprogramma voor zowel de huidige situatie, na de realisatie van bouwfase 1 en na de realisatie van bouwfase 2 weergegeven.

functie	huidige situatie	fase 1	fase 2
kantoor losplaatsweg 14	1.305 m ² bvo		
kantoor Losplaatsweg 22-32	2.176 m ² bvo	2.176 m ² bvo	
eengezinswoningen > 120 m ²		11 woningen	11 woningen
appartementen < 120 m ²			13 woningen

Tabel 2.1: Functieprogramma op de ontwikkellocatie

2.2.2 Parkeeraanbod

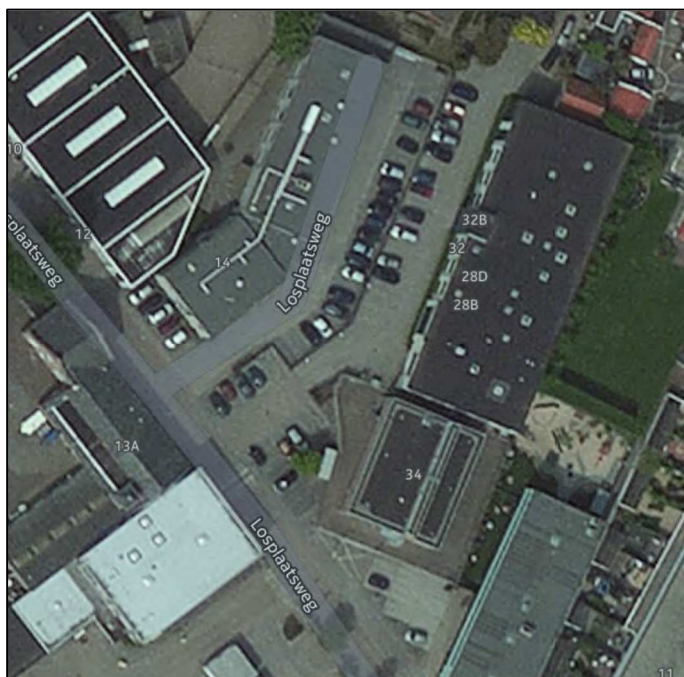
In tabel 2.2 is voor de verschillende fasen het parkeeraanbod weergegeven. Hierbij wordt, conform het gemeentelijk beleid, het huidige openbare parkeeraanbod niet als parkeerplaatsen van de ontwikkellocatie beschouwd.

parkeeraanbod	huidige situatie	fase 1	fase 2
op eigen terrein	50	1,4	*27,4
openbaar		40	17
totaal	50	41,4	44,4
opheffen bestaand openbaar parkeren		11	11

* 26 plaatsen in de parkeergarage, 1 parkeerplaats op eigen terrein woning, 0,4 parkeerplaats als rekenwaarde van garagebox

Tabel 2.2: Parkeeraanbod op de ontwikkellocatie

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie op ontwikkellocatie

In figuur 2.2 is de ontwikkellocatie na de realisatie van bouwphase 1 weergegeven.



Figuur 2.2: Weergave van ontwikkellocatie na realisatie bouwphase 1

In figuur 2.3 is de situatie weergegeven na realisatie van bouwphase 2.



Figuur 2.3: Weergave van ontwikkelingslocatie na realisatie bouwphase 2

2.2.3 Gemeentelijke parkeernormen

In de Nota Parkeren en Stallen Noordwijk van april 2013 worden parkeernormen gegeven. Deze parkeernormen vormen het uitgangspunt in de parkeerbalans. In de parkeernormen is onderscheid gemaakt in de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van het centrum en in type functie (kantoren en woningtypen). De ontwikkellocatie bevindt zich in 'overig bebouwde kom'. Voor deze locatie gelden de volgende parkeernormen (zie tabel 2.3).

functie	parkeernorm	eenheid
kantoor zonder balie functie	2,05	per 100 m ² bvo
woningen > 120 m ² (niet vrijstaand)	2,0*	per woning
woningen > 70 m ² en < 120 m ²	1,8*	per woning

* Inclusief parkeernorm bezoekers van woningen; 0,3 parkeerplaats per woning.

Tabel 2.3: Gehanteerde parkeernormen gemeente Noordwijk

2.2.4 Aanwezigheidspercentages

Met behulp van de aanwezigheidspercentages opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid wordt rekening gehouden met dubbelgebruik. In tabel 2.4 zijn voor de verschillende functies de aanwezigheidspercentages voor de verschillende momenten van de week weergegeven. Voor de verschillende woningtypen wordt geen onderscheid gemaakt in de aanwezigheidspercentages. Er wordt wel onderscheid gemaakt tussen kantoren, bewoners en bezoekers.

functie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
kantoren	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.4: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

3 Resultaten parkeerbalans

Vanwege de verschillende bouwfases van de ontwikkeling is voor elke fase een parkeerbalans opgesteld. Op basis van het programma en de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen is het totale aantal parkeerplaatsen berekend dat ongewogen² noodzakelijk zou zijn voor de ontwikkeling van de extra woningen (opgesplitst naar programmaonderdeel). Van het aantal ongewogen parkeerplaatsen is vervolgens aan de hand van aanwezigheidspercentages het hoogste gelijktijdig benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald.

² Ongewogen is zonder rekening te houden met dubbelgebruik.

Het hoogste gelijktijdig benodigde aantal parkeerplaatsen wordt vervolgens afgezet tegen het geplande parkeeraanbod. Een positieve uitkomst betekent dat het geplande parkeeraanbod voldoende is om de parkeervraag op te vangen. Een negatieve uitkomst betekent dat te weinig parkeerplaatsen zijn gepland om het gelijktijdig benodigde aantal parkeerplaatsen op te vangen.

3.1 Huidige situatie

In tabel 3.1 is het resultaat van de parkeerbalans voor de huidige situatie weergegeven.

programma	parkeerbalans huidige situatie								
	ongewo- gen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
kantoor losplaatsweg 14	26,8	26,8	26,8	1,3	1,3	0	0	0	0
kantoor losplaatsweg 22-32	44,6	44,6	44,6	2,2	2,2	0	0	0	0
parkeervraag		71	71	4	4	0	0	0	0
parkeeraanbod	50	50	50	50	50	50	50	50	50
verschil		-21	-21	46	46	50	50	50	50

Tabel 3.1: Parkeerbalans huidige situatie

Uit tabel 3.1 blijkt dat in de huidige situatie, volgens de normatieve berekening, niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gelegen. Dit betekent dat voor 21 parkeerplaatsen wordt geleund op parkeren in de openbare ruimte.

3.2 Bouwfase 1

In bouwfase 1 wordt het kantoor aan de losplaatsweg 14 gesloopt en vervangen door 11 eengezinswoningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken komen 11 openbare parkeerplaatsen te vervallen. Deze parkeerplaatsen dienen, conform het beleid, volledig te worden gecompenseerd. Daarnaast blijkt uit tabel 3.1 dat in de huidige situatie voor 21 parkeerplaatsen wordt geleund op parkeren in de openbare ruimte. Conform het gemeente beleid mogen deze worden afgetrokken van de berekende normatieve parkeerbehoefte van de nieuwe situatie. In de parkeerbalans, zoals opgenomen in tabel 3.2, is met beide elementen rekening gehouden.

programma	parkeerbalans na bouwfase 1								
	onge- wogen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
kantoor losplaatsweg 22-32	44,6	44,6	44,6	2,2	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
eengezinswoningen (eigen terrein)	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
eengezinswoningen (openbare ruimte)	17,3	8,7	8,7	15,6	13,8	17,3	10,4	13,8	12,1
bezoek bewoners	3,3	0,3	0,7	2,6	2,3	0,0	2,0	3,3	2,3
compensatie opheffen open- bare parkeerplaatsen	11	11	11	11	11	11	11	11	11
leunen op openbare ruimte	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21
huidige situatie									
parkeervraag		45,0	45,4	11,8	9,7	8,7	3,8	8,5	5,8
parkeeraanbod		41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4	41,4
verschil		-3,6	-4,0	29,6	31,7	32,7	37,6	32,9	35,6

Tabel 3.2: Parkeerbalans na bouwfase 1

Uit tabel 3.2 blijkt dat na bouwfase 1 op werkdagen overdag niet voldoende parkeerplaatsen binnen het plan zijn opgenomen om aan de parkeereis van de gemeente Noordwijk te voldoen. Het tekort is maximaal 4 parkeerplaatsen. Tussen de initiatiefne-mer en de gemeente is in dat kader afgesproken dat tijdelijk extra parkeerplaatsen (maximaal 4) aan de Losplaatsweg worden aangelegd.

3.3 Bouwfase 2

In bouwfase 2 wordt ook het kantoor aan de losplaatsweg 22-32 gesloopt. Op deze loca-tie worden maisonnettes en appartementen gerealiseerd. Onder dit complex is een par-keergarage met 26 parkeerplaatsen gepland. Deze parkeerplaatsen zijn exclusief bedoeld voor de bewoners van de maisonnettes en appartementen. Dit betekent dat per woning 2,0 parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn opgenomen, terwijl de parkeernorm 1,8 par-keerplaatsen per woning bedraagt. Omdat deze parkeerplaatsen exclusief voor de wonin-gen zijn bedoeld, moet nog extra rekening worden gehouden met 0,3 parkeerplaatsen voor het parkeren van bezoekers. Met beide elementen is in de parkeerbalans, zoals op-genomen in tabel 3.3 rekening gehouden.

programma	parkeerbalans na bouwfase 2								
	ongewogen	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
maisonnettes en appartementen	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0	26,0
eengezinswoningen (eigen terrein)	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
eengezinswoningen (openbare ruimte)	17,3	8,7	8,7	15,6	13,8	17,3	10,4	13,8	12,1
bezoek bewoners	7,2	0,7	1,4	5,8	5,0	0,0	4,3	7,2	5,0
compensatie opheffen openbare parkeerplaatsen	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Leunen op openbare ruimte huidige situatie	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21
parkeervraag		26,8	27,5	38,8	36,2	34,7	32,1	38,4	34,5
parkeeraanbod		44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4	44,4
verschil		17,6	16,9	5,6	8,2	9,7	12,3	6,0	9,9

Tabel 3.3: Parkeerbalans na bouwfase 2

Uit de parkeerbalans voor de eindsituatie, na bouwfase 2, zoals opgenomen in tabel 3.3 blijkt dat, conform het gemeentelijk beleid, binnen de plannen voldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen. Er is zelfs sprake van een overschot aan parkeerplaatsen.

4 Conclusie

Op basis van deze studie kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Uit de parkeerbalans blijkt dat de functies aan de losplaatsweg 14 en 22-32 voor 21 parkeerplaatsen leunen op parkeren in de openbare ruimte. Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat ook na ontwikkeling van deze locatie, de nieuwe functies van deze openbare ruimte gebruik mogen maken.
- Uit de parkeerbalans voor bouwfase 1 blijkt dat op werkdagen overdag sprake is van een tekort van maximaal 4 parkeerplaatsen binnen het plangebied van de ontwikkeling. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is afgesproken dat tijdelijk extra parkeerplaatsen aan de Losplaatsweg worden aangelegd.
- De parkeerbalans voor de eindsituatie, na bouwfase 2, laat een sluitende parkeerbalans zien.