

MEMO

Van : MEES Ruimte & Milieu, Laura van Laar MSc BBE
Aan : De Maese 70LUX BV, Jakko Dekker
Betreft : 70LUX – berekening parkeerbehoefte auto
Datum : 23 februari 2021

1. Inleiding

De Maese is voornemens op de locatie aan de Luxemburglaan 2 in Zoetermeer de woningbouwontwikkeling genaamd 70LUX te realiseren. Het beoogde programma bestaat uit in totaal 134 gestapelde woningen en circa 257 m² bvo commerciële ruimten. De autoparkeervoorziening in het complex bestaat uit een stallingsgarage met 97 autoparkeerplaatsen. In voorliggende memo wordt ingegaan op de parkeerbehoefte, conform het beleid van de gemeente Zoetermeer, in relatie tot de te realiseren parkeerplaatsen bij de beoogde ontwikkeling. De stappen uit het toepassingskader van de gemeente Zoetermeer voor de bepaling van de parkeereis voor de auto worden beschreven voor de ontwikkeling van 70LUX.

2. Normatieve parkeerbehoefte

De eerste stap uit het toepassingskader voor de bepaling van de parkeereis bestaat uit het bepalen van de normatieve parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte van autoparkeerplaatsen wordt inzichtelijk gemaakt op basis van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 (vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2019). De projectlocatie ligt in Zone A. Er worden gestapelde woningen gerealiseerd en commerciële ruimten. De berekening van de parkeerbehoefte is weergegeven in tabel 1 en 2. De totale parkeerbehoefte bedraagt op basis van de parkeernorm ($108,5 + 2,3 = 110,8$) 111 autoparkeerplaatsen.

Tabel 1. Berekening parkeerbehoefte woningen 70LUX

parkeren auto zone A				totaal
won (opp in BVO)				
<70	70-90	90-120	>120	
0,7	0,8	0,9	1	
31	65	32	6	
21,7	52	28,8	6	108,5

Tabel 2. Berekening parkeerbehoefte commerciële dienstverlening 70LUX

parkeren auto zone A	totaal
Com	
0,9 per 100 m ² bvo	
257 m ²	
2,3	2,3

3. Normcorrectie voor deelmobiliteit

De tweede stap uit het toepassingskader voor de bepaling van de parkeereis bestaat uit een normcorrectie voor deelmobiliteit. Aan de uitkomst van de normatieve parkeeropgave (de derde stap) wordt vervolgens – indien van toepassing – de toegepaste, de normcorrectie als gevolg van de toegepaste deelmobiliteit in mindering gebracht.

De Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 maakt een normcorrectie mogelijk wanneer er deelmobiliteit, in de vorm van deelauto's, wordt ingezet. Bij de ontwikkeling 70LUX wordt geen gebruik gemaakt van deelmobiliteit. Deze stap wordt daarom niet toegepast.

4. Bezoekersparkeren

Bij de berekening van de normatieve parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met zowel de parkeerbehoefte van bewoners als van bezoekers. De stallingsgarage wordt uitsluitend opengesteld voor de bewoners van de woningen en de gebruikers van de ruimten voor commerciële dienstverlening. De autoparkeerbehoefte van bezoekers kan plaatsvinden in de nabijgelegen parkeergarages. Conform de vijfde stap (gebruik private parkeerplaatsen), moeten de parkeerplaatsen binnen acceptabele loopafstand van de te realiseren functie(s) liggen. In de directe omgeving van 70LUX (op maximaal 600 meter loopafstand) zijn twee grote openbare parkeergarages gelegen. In dit hoofdstuk wordt daarom de normatieve parkeerbehoefte bepaald exclusief bezoekersparkeren.

De parkeerbehoefte voor auto's bij de woningen bestaat uit in totaal 108,5 parkeerplaatsen. Het aandeel bezoek bestaat voor de auto uit 0,15 parkeerplaats per gestapelde woning. Er worden 134 gestapelde woningen gerealiseerd, waardoor de parkeerbehoefte voor de bewoners van de woningen bestaat uit $(108,5 - (0,15 \cdot 134) = 88,4)$ 89 autoparkeerplaatsen. Wanneer bezoekersparkeren buiten de stallingsgarage plaatsvindt, bestaat de autoparkeerbehoefte in de parkeergarage van 70LUX uit 92 autoparkeerplaatsen, zie tabel 3.

Tabel 3. Berekening autoparkeerbehoefte excl. bezoekersparkeren

parkeren auto zone A	totaal
Reguliere auto's van bewoners (88,4)	89
Parkeerplaatsen voor commerciële dienstverlening (2,3)	3
	92

5. Netto parkeerbehoefte met dubbelgebruik

In de vierde stap uit het toepassingskader voor de bepaling van de parkeereis doet de aanvrager er alles aan om te voldoen aan de gemeentelijke parkeereis (oplossen binnen de contouren van de ontwikkeling). Er moet daarom gekeken worden welke parkeerplaatsen in aanmerking komen voor dubbelgebruik. Wanneer er meerdere functies worden gerealiseerd, vallen de pieken in de parkeerbehoefte niet altijd op hetzelfde moment. De combinatie van functies heeft mogelijk tot gevolg dat een deel van de parkeercapaciteit dubbel gebruikt kan worden. Bij dubbelgebruik zijn minder parkeerplaatsen nodig dan de complete optelsom van de parkeerbehoeftes. Doordat het programma in 70LUX bestaat uit meerdere functies, namelijk woningen en commerciële ruimten, kan gekeken worden welke parkeerplaatsen in aanmerking komen voor dubbelgebruik. Auto's van bezoekers worden niet in de parkeergarage geparkeerd en zijn derhalve buiten beschouwing gelaten in dit hoofdstuk.

In onderstaande tabellen is het aantal parkeerplaatsen inzichtelijk gemaakt op basis van aanwezigheidspercentages, zoals opgenomen in bijlage II behorend bij de Nota Parkeernormen en

Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019. Op basis van de aanwezigheidspercentages per functie per moment van de week is de parkeerbehoefte opnieuw berekend. Tabel 4 geeft een overzicht van de parkeerbehoefte inclusief uitwisselbaarheid door dubbelgebruik respectievelijk voor de parkeerbehoefte van 70LUX.

Tabel 4. Berekening autoparkeerbehoefte incl. dubbelgebruik

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	werkdag nacht	zaterdag -middag	zaterdag -avond	zondag- middag
woningen bewoners totaal	89	89	89	89	89	89	89	89
aanwezigheidspercentage	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
autoparkeerbehoefte bewoners woningen rekening houdend met aanwezigheid	44,5	44,5	80,1	71,2	89	53,4	71,2	62,3
commerciële dienstverlening totaal	3	3	3	3	3	3	3	3
aanwezigheidspercentage	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
autoparkeerbehoefte com. dienstverlening rekening houdend met aanwezigheid	3	3	0,15	2,25	0	0	0	0
totale parkeerbehoefte incl. dubbelgebruik	47,5	47,5	80,25	73,45	89	53,4	71,2	62,3

Het moment waarop de totale parkeerbehoefte het grootst is, betreft het maatgevende moment: in dit geval de 'werkdag nacht'. Op het maatgevende moment zijn er 89 autoparkeerplaatsen benodigd. In het beoogde plan worden 97 autoparkeerplaatsen in de stallingsgarage gerealiseerd. De berekende parkeerbehoefte valt hiermee voor autoparkeerplaatsen lager uit. Er bestaat een overschot van $(97 - 89 = 8)$ 8 parkeerplaatsen.

Initiatiefnemer kan er ook voor kiezen om het dubbelgebruik niet toe te passen, maar de parkeerplaatsen in pandig toe te wijzen aan een woning. Dit voorkomt 'zwerfplekken' in de garage, waarbij het lastiger is om een plek te zoeken. In dat geval blijft de berekende parkeerbehoefte bestaan uit 92 parkeerplaatsen en wordt aan de parkeerbehoefte eveneens voldaan. Er is dan sprake van een overschot van $(97 - 92 = 5)$ 5 parkeerplaatsen.

6. Afsluiting

In dit memo is onderzocht wat de parkeerbehoefte voor auto's bedraagt voor de ontwikkeling 70LUX, conform het beleid van de gemeente Zoetermeer. De berekende behoefte conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019 is vervolgens vergeleken met de beoogde parkeervoorziening zoals voorzien bij de ontwikkeling 70LUX. Indien bezoekers niet parkeren in de parkeergarage, maar in de openbare ruimte en de nabijgelegen parkeergarages, wordt aan de parkeereis voldaan. De netto parkeerbehoefte voor bewoners bedraagt 92 parkeerplaatsen, en uitgaande van dubbelgebruik bedraagt dit 89 parkeerplaatsen. De parkeervoorziening in het beoogde plan bestaat uit een groter aantal parkeerplaatsen, namelijk 97. Er is sprake van een overschot van respectievelijk 5 dan wel 8 parkeerplaatsen.