

Berekening aantal benodigde parkeerplaatsen voor het plan Emmastraat 3 te De Lier.

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen hanteren we de “*parkeernormering van de gemeente Westland*”. De woningprijs en de ligging van de woning bepalen de norm.

Volgens de aangeleverde informatie komen er 3 woningen in de bereikbare koop / middeldure categorie en 5 woningen in de dure categorie. Voor de woningen in de bereikbare koop / middeldure categorie geldt op deze locatie een parkeernorm van 1,5 pp per woning. Voor de woningen in de dure categorie geldt op deze locatie een parkeernorm van 1,7 pp per woning. In totaal zijn voor de nieuwe situatie dan ook $(3 \times 1,5 + 5 \times 1,7) = 13$ parkeerplaatsen benodigd.

Er is geen concrete parkeernorm voor een taxibedrijf. Dit betekent dat het lastig is om in te schatten welke parkeerbelasting de voormalige functie had op het openbaar gebied.

Berekening aantal beschikbare parkeerplaatsen

In de huidige situatie bevinden zich ter plaatste van het project aan de Piet Heinstraat 23 parkeerplaatsen en aan de Emmastraat 2 parkeerplaatsen binnen openbaar gebied. Volgens de tekening behorende tot de anterieure grondexploitatie overeenkomst d.d. 17 augustus 2015 komen er in de nieuwe situatie aan de Piet Heinstraat 21 parkeerplaatsen en aan de Emmastraat 3 parkeerplaatsen binnen openbaar gebied terug. Het voorgaande betekent dat er in totaal 1 parkeerplaats verloren gaat.



Situering openbaar gebied (groenkader) met de woningen en ligging van door exploitant te realiseren parkeerplaatsen.



Omdat niet bekend is hoeveel parkeerplaatsen in mindering kunnen worden gebracht voor de huidige/voormalige functie van het terrein, en er ook geen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, hebben we conform stap 5 van de berekeningsmethode uit het WVVP voor het omliggende gebied de parkeerbehoefte berekend.

Het gekozen gebied is gebaseerd op 100 meter loopafstand vanaf het midden van het naastgelegen parkeerterrein tot de ingang van een bestemming. Aangezien er geen directe verbinding is tussen het naastgelegen parkeerterrein en de Abel Tasmanlaan, is de Abel Tasmanlaan als grens genomen, omdat zoekverkeer in de Emmastraat niet in dat gebied terecht kan komen. De Rabobank en bijbehorende parkeerplaatsen zijn ook niet meegenomen omdat deze in zijn eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Ook de kerk is niet meegenomen, aangezien de kerkgangers eventueel ook kunnen parkeren op het Oranjeplein. De Wilhelminastraat is grotendeels wel meegenomen, omdat het parkeerterrein gelegen tussen de Emmastraat 10 en Emmastraat 14, dat binnen het te onderzoeken gebied ligt, ook een functie heeft voor bewoners van deze straat.

In onderstaand overzicht staan de in het onderzochte gebied aangetroffen functies, de aantallen, de bijbehorende parkeernorm en het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bij 100% aanwezigheid.

Functie	Aantal / oppervlakte	Norm	Aantal benodigde pp bij 100% bezettingsgraad
Wonen goedkoop	39	1,3 per woning	$39 \times 1,3 = 50,7$
Wonen duur	4	1,7 per woning	$4 \times 1,7 = 6,8$
Wonen senioren	16	0,6 per woning	$16 \times 0,6 = 9,6$
Apotheek	220 m ²	2,3 per 100 m ² bvo	$2,2 \times 2,3 = 5,1$
Winkels/zonnestudio	300 m ²	4,0 per 100 m ² bvo	$3,0 \times 4,0 = 12,0$
Kantoren	750m ²	2,3 per 100 m ² bvo	$7,5 \times 2,3 = 17,3$

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is momenteel 97. Met uitvoering van het plan gaat 1 pp verloren, waardoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen uit komt op 96.

Aan de hand van aanwezigheidspercentages uit het WVVP kan nu het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het onderzochte gebied op het drukste moment worden berekent, en vervolgens worden vergeleken met het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Inclusief het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het nieuwe bouwplan (waarbij ook rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages) mag het aantal benodigde parkeerplaatsen dan niet hoger liggen dan het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Gezien de aanwezige functies is er een berekening gemaakt voor de werkdag middag, de werkdag avond en de werkdag koopavond.

Werkdag middag

Functie	Aanwezigheidspercentage	Aantal benodigde pp
Wonen goedkoop	60%	$0,6 \times 50,7 = 30,4$
Wonen duur	60%	$0,6 \times 6,8 = 4,1$
Wonen senioren	60%	$0,6 \times 9,6 = 5,8$
Apotheek	100%	$1,0 \times 5,1 = 5,1$
Winkels/zonnestudio	100%	$1,0 \times 8,6 = 8,6$
Kantoren	100%	$1,0 \times 17,3 = 17,3$
Te ontwikkelen woningen	60%	$0,6 \times 14,5 = 8,7$
Totaal		80,0 pp

Werkdag avond

Functie	Aanwezigheidspercentage	Aantal benodigde pp
Wonen goedkoop	100%	$1,0 \times 50,7 = 50,7$

Wonen duur	100%	$1,0 \times 6,8 = 6,8$
Wonen senioren	100%	$1,0 \times 9,6 = 9,6$
Apotheek	20%	$0,2 \times 5,1 = 1,0$
Winkels/zonnestudio	20%	$0,2 \times 8,6 = 1,7$
Kantoren	5%	$0,05 \times 17,3 = 0,9$
Te ontwikkelen woningen	100%	$1,0 \times 14,5 = 14,5$
Totaal		85,2 = 86 pp

Werkdag koopavond

Functie	Aanwezigheidspercentage	Aantal benodigde pp
Wonen goedkoop	90%	$0,9 \times 50,7 = 45,6$
Wonen duur	90%	$0,9 \times 6,8 = 6,1$
Wonen senioren	90%	$0,9 \times 9,6 = 8,7$
Apotheek	20%	$0,2 \times 5,1 = 1,0$
Winkels/zonnestudio	100%	$1,0 \times 8,6 = 8,6$
Kantoren	10%	$0,1 \times 17,3 = 1,7$
Te ontwikkelen woningen	90%	$0,9 \times 14,5 = 13,1$
Totaal		84,8 = 85 pp

Conclusie wat betreft aantal parkeerplaatsen

Op geen van de dagdelen waarvoor een berekening is gemaakt, komt het aantal benodigde parkeerplaatsen boven het aantal aanwezige parkeerplaatsen uit. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat er in het gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om de groei van de vraag naar parkeerplaatsen te kunnen opvangen. Hoewel de situatie met betrekking tot parkeren er niet gunstiger op zal worden, hebben wij vanuit verkeer geen bezwaar tegen het plan.

Inrichting parkeerterrein

Het ontwerp van het parkeerterrein is in overeenstemming met de gemaakte afspraken.