

Opdrachtgever	Groen & Groen Vastgoed B.V.
Onderwerp	Parkeerkundige onderbouwing Taxuslaan Heerhugowaard
Datum	6 juni 2023
Kenmerk	014785.20230509.N1.05
Status	Definitief
Pagina	1/8

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Groen & Groen Vastgoed B.V. heeft in Heerhugowaard plannen voor een sloop-nieuwbouwtraject van een pand aan de Taxuslaan 34. In de ontwikkelingsplannen komen zorgfuncties te vervallen en wordt voorzien in de realisatie van in totaal 28 appartementen in de sociale huur en middeldure huur. In 2021 is ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor het onderdeel parkeren uitgegaan van de minimale CROW¹-parkeerkencijfers. Eind 2022 heeft de gemeente Dijk en Waard, waar Heerhugowaard onder valt, een nieuwe parkeernota vastgesteld², met als gevolg dat de parkeervraag voor de ontwikkeling aan de Taxuslaan is gewijzigd. Groen & Groen Vastgoed B.V. heeft Goudappel BV gevraagd een parkeerkundige onderbouwing op te stellen voor de ontwikkeling. Voorliggende notitie beschrijft hiervan de resultaten.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 biedt inzicht in het huidige en toekomstige functieprogramma van de ontwikkeling en het huidige en toekomstige parkeeraanbod. In hoofdstuk 3 is voor de huidige en toekomstige situatie het benodigd parkeeraanbod conform het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Dijk en Waard bepaald. Tot slot vormt hoofdstuk 4 de conclusie van dit onderzoek.

¹ CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

² Nota Parkeernormen 2022 (oktober 2022).

2. Huidige situatie

2.1 Functieprogramma

Bij het bepalen van het benodigde parkeeraanbod van de ontwikkeling in de toekomstige situatie is inzicht in de omvang van de huidige (te vervallen) en toekomstige (te realiseren) functies gewenst. De omvang van het bestaande gebouw is circa 1.200 m² bvo. De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is 'maatschappelijk' en kan daardoor worden ingevuld met diverse maatschappelijke (zorg)functies. In de bestaande situatie zijn er een fysiopraktijk gevestigd en wordt het gebouw deels gebruikt door GGZ, bestaande uit o.a. spreekkamers en dagbesteding. Bij het vervallen van de bestaande functies komt ook de parkeervraag van het bestaande gebruik te vervallen. Op basis van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan en het huidige functioneren is aansluiting gezocht bij de meest passende functies binnen het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. In tabel 2.1 is het huidige functioneren vertaald naar een functie-eenheid welke passend is binnen het gemeentelijke parkeerbeleid.

categorie	functie	aantal	eenheid
zorg/maatschappelijke voorzieningen	fysiopraktijk (300 m ² bvo)*	3*	behandelkamers
	GGZ-instelling (900 m ² bvo)*	9*	behandelkamers
totaal		12	behandelkamers

* Het bestaande gebouw heeft een omvang van 1.200 m², daarvan is 300 m² in gebruik als fysiopraktijk en 900 m² als GGZ-instelling. Om aansluiting te vinden met de gemeentelijke parkeernormen van Dijk en Waard is voor deze metrages 1 behandelkamer per 100m² aangehouden (passend bij de uitgangspunten van de CROW kencijfers. De parkeervraag uit voorgaande metrages wordt zodoende berekend op basis van 3 en 9 behandelkamers.

Tabel 2.1: Huidige functieprogramma

In de toekomstige situatie worden op de ontwikkellocatie 28 niet-grondgebonden woningen gerealiseerd. Hiervan zijn 8 woningen voorzien in de sociale huur en 20 woningen betreffen middeldure huurwoningen. In tabel 2.2 is het toekomstige functieprogramma samengevat weergegeven.

categorie	functie	aantal	eenheid
wonen	niet-grondgebonden woning (sociale huur) (< 75 m ² bvo)	8	woningen
	niet-grondgebonden woning (middeldure huur) (75 - < 125 m ² bvo)	20	woningen
totaal		28	woningen

Tabel 2.2: Beoogd toekomstige functieprogramma met onderscheid naar woningtypes

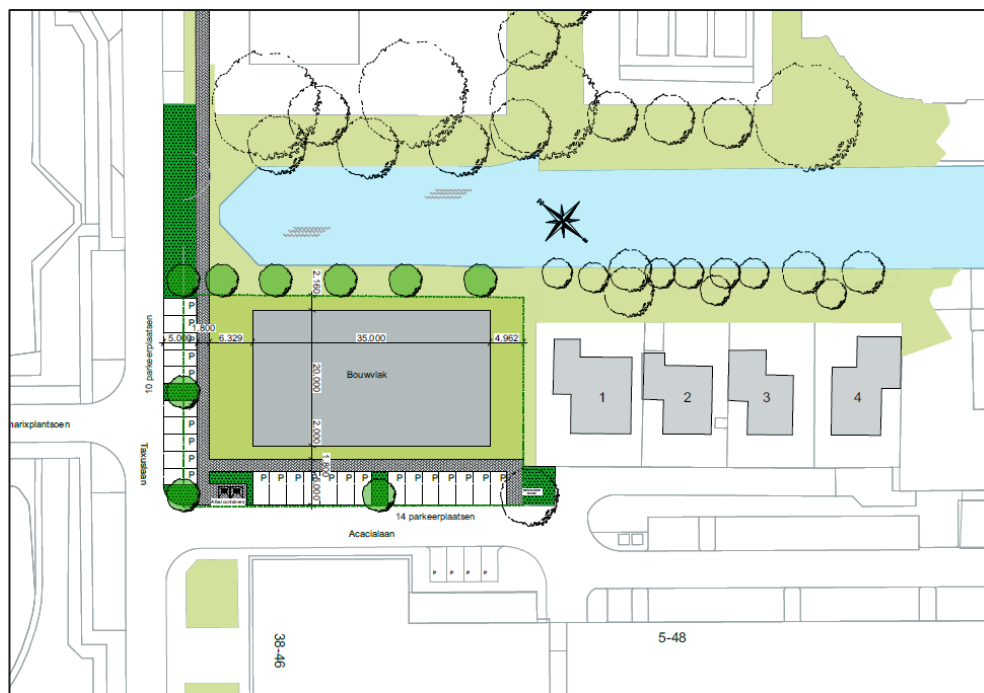
2.2 Parkeeraanbod

In de huidige situatie zijn voor de bestaande functies, de fysiopraktijk en de GGZ-instelling, in de buurt geen parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Medewerkers en bezoekers maken gebruik van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het gaat hierbij, naar verwachting, om parkeerplaatsen aan de Acacialeen en Taxuslaan. Zowel bewoners/personeel van deze zorginstellingen als bewoners van de omliggende woningen kunnen gebruik maken van deze openbaar toegankelijke parkeerplaatsen (figuur 2.1).



Figuur 2.1: Huidig openbaar parkeeraanbod aan Acacialeen en Taxuslaan (bron: Streetsmart)

In de toekomstige situatie worden aanvullend voor de te realiseren woningen op eigen terrein maximaal 24 parkeerplaatsen gerealiseerd (figuur 2.2).



Figuur 2.2: Beoogd toekomstig parkeeraanbod Taxuslaan 34 (bron: opdrachtgever)

3. Benodigd parkeeraanbod conform gemeentelijk beleid

3.1 Aanpak en uitgangspunten

Voor de te ontwikkelen woningen aan de Taxuslaan 34 in Heerhugowaard wordt het benodigde parkeeraanbod berekend door het aantal woningen dat gerealiseerd wordt, te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm (het benodigd aantal parkeerplaatsen per type woning). De vraag naar parkeerplaatsen is niet op elk moment van de week even hoog. Voor bewoners ligt het maatgevende moment in de nacht, terwijl voor bezoekers de zaterdagavond maatgevend is. Hierdoor kunnen verschillende doelgroepen gebruik maken van dezelfde parkeerplaatsen: dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Om de mogelijkheden van dubbelgebruik van parkeerplaatsen te bepalen, wordt conform gemeentelijk beleid gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Op deze manier wordt inzichtelijk op welk moment van de week de parkeerbehoefte het hoogst is. Tevens mag bij een sloop-nieuwbouwproject rekening worden gehouden met het vervallen van de huidige functies. De parkeervraag van de huidige functies wordt in mindering gebracht op het toekomstig benodigde parkeeraanbod, dit wordt *salderen* genoemd. Hierin wordt ook rekening gehouden met de aanwezigheidspercentages van de verschillende functies.

3.2 Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente Dijk en Waard heeft haar parkeernormen vastgelegd in het beleidsdocument 'Nota Parkeernormen 2022' (oktober 2022). Afhankelijk van de ligging van de locatie ten opzichte van het centrum gelden verschillende parkeernormen. De gemeente Dijk en Waard maakt onderscheid in verschillende zones. De ontwikkellocatie is gelegen in 'zone C: rest bebouwde kom'. Voor deze zone geldt een stedelijkheidsgraad van 'sterk stedelijk'. In tabel 3.1 zijn de te hanteren parkeernormen voor zowel de huidige als de toekomstige functies weergegeven.

functie	functie parkeernormen	norm	aandeel bezoek	eenheid
fysiopraktijk	fysiopraktijk	1,8	0,9	parkeerplaatsen per behandelkamer
GGZ-instelling	gezondheidscentrum	2,2	0,99	parkeerplaatsen per behandelkamer
sociale huurwoning	sociale huur: appartement/etagewoning klein (< 75 m ² bvo)	1,2	0,3	parkeerplaatsen per woning
middeldure huurwoning	huur: appartement/etagewoning middel (>75 m ² <125 m ² bvo)	1,4	0,3	parkeerplaatsen per woning

Tabel 3.1: Te hanteren parkeernormen conform gemeentelijk beleid Dijk en Waard

3.3 Gemeentelijke aanwezigheidspercentages

Om rekening te houden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. De parkeervraag per dagdeel van de functies wordt berekend door de normatieve parkeervraag van de functies te vermenigvuldigen met het bijbehorende aanwezigheidspercentage. De te hanteren aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.2. Voor de woonfunctie wordt onderscheid gemaakt in bewoners en bezoekers.

doelgroep	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
sociaal-medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 3.2: Te hanteren aanwezigheidspercentages conform gemeentelijk beleid Dijk en Waard

3.4 Resultaat te vervallen parkeervraag

Op basis van de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 en 3 is in tabel 3.3 de huidige parkeervraag berekend. Deze parkeervraag komt in de toekomstige situatie te vervallen.

functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
fysiopraktijk	5,4	5,4	4,1	0,5	0,5	0,0	0,5	0,5	0,5
GGZ-instelling	19,8	19,8	14,9	2,0	2,0	0,0	2,0	2,0	2,0
te vervallen parkeervraag	26,0	26,0	19,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	3,0

Tabel 3.3: Resultaat te vervallen parkeervraag

Uit tabel 3.3 blijkt dat zonder dubbelgebruik de vervallen parkeervraag afgerond 26 parkeerplaatsen bedraagt. Indien dubbelgebruik toegepast wordt, is de werkdagochtend het maatgevende moment en bedraagt de vervallen parkeervraag eveneens 26 parkeerplaatsen. In de huidige situatie wordt deze parkeervraag in de openbare ruimte gefaciliteerd.

3.5 Resultaat benodigd parkeeraanbod huurwoningen

Op basis van de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 en 3 is in tabel 3.4 het benodigde parkeeraanbod voor toekomstige bewoners en bezoekers berekend, uitgaande van huurwoningen (afgerond naar boven).

functie	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
bewoners sociale huur	7,2	3,6	3,6	6,5	5,8	7,2	4,3	5,8	5,0
bewoners middeldure huur	22,0	11,0	11,0	19,8	17,6	22,0	13,2	17,6	15,4
bezoekers woningen	8,4	0,8	1,7	6,7	5,9	0,0	5,0	8,4	5,9
totaal benodigd parkeeraanbod toekomstig	37,6	15,4	16,3	33,0	29,2	29,2	22,6	31,8	26,3
vervallen parkeervraag	26,0	26,0	19,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	3,0
saldo	12	-10	-2	30	27	30	20	29	24

Tabel 3.4: Resultaat benodigd parkeeraanbod (scenario met huurwoningen)

Uit tabel 3.4 blijkt dat zonder dubbelgebruik afgerond 38 parkeerplaatsen benodigd zijn. Indien dubbelgebruik toegepast wordt, is de werkdagavond het maatgevende moment en zijn afgerond 33 parkeerplaatsen benodigd. Bij een aanbod van maximaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein ontstaat op basis van het gemeentelijk beleid een tekort van 9 parkeerplaatsen.

Indien rekening wordt gehouden met het vervallen van de huidige parkeervraag, bedraagt het benodigde parkeeraanbod afgerond 30 parkeerplaatsen. Dit betekent dat op basis van het gemeentelijk beleid een tekort van 6 parkeerplaatsen ontstaat. Deze parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte opgelost.

4. Conclusie

In Heerhugowaard zijn plannen voor een sloop-nieuwbouwtraject van een bestaand pand aan de Taxuslaan 34. Binnen de ontwikkelingsplannen komen zorgfuncties te vervallen en wordt voorzien in de realisatie van 28 huurappartementen. Voor het onderdeel parkeren heeft Groen & Groen Vastgoed B.V. aan Goudappel BV gevraagd een parkeerkundige onderbouwing op te stellen voor de ontwikkeling. Uit deze parkeerkundige onderbouwing blijken de volgende conclusies:

Conform gemeentelijk beleid:

- Bedraagt de huidige parkeervraag zowel in een situatie zonder dubbelgebruik als op het maatgevende moment (werkdagochtend) afgerond 26 parkeerplaatsen.
- Bedraagt de toekomstige parkeervraag voor de beoogde 28 huurwoningen op het maatgevende moment (werkdagavond) afgerond 33 parkeerplaatsen. Met het vervallen van de huidige parkeervraag op dat moment bedraagt het benodigde parkeeraanbod afgerond 30 parkeerplaatsen.
- Het parkeeraanbod op eigen terrein bedraagt 24 parkeerplaatsen. Daarnaast worden in de openbare ruimte 6 parkeerplaatsen toegevoegd, waarmee sprake is van een sluitende parkeerbalans op alle momenten van de week.