

Opdrachtgever	Vos Supermarkten Holding BV & Aldi Supermarkten GmbH
Datum	13 september 2021
Onderwerp	Effect vergroting supermarkten Plaza West op parkeren
Auteur	Aukje van de Reijt & Samir Ajanovic
Kenmerk	010495.20210831.N1.02
Status	Definitief
Pagina	1/4

Vos Supermarkten en Aldi Supermarkten zijn voornemens om de Albert Heijn en de Aldi in Plaza West te Haarlem uit te breiden. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt door de oppervlakte van naastgelegen detailhandel te verkleinen. Goudappel BV heeft eerder in 2017 een rapportage<sup>1</sup> opgesteld voor het aanvragen van de omgevingsvergunningen waar deze supermarkten onderdeel van uitmaakten. Goudappel BV is nu gevraagd om de gevolgen van de vergroting van de supermarkten op parkeren te onderzoeken. In voorliggende notitie worden de aanpak, uitgangspunten en resultaten toegelicht.

## 1. Ontwikkeling in beeld

Plaza West is een voormalig EKP-terrein van PTT Post in Haarlem. Het gebied wordt herontwikkeld met de realisatie van woningen en winkels. De Albert Heijn en Aldi zijn voornemens om de winkel 10% te vergroten. Verder zijn er kleinere detailhandelszaken gevestigd. Tabel 1.1 laat het huidige (reeds vergunde) en toekomstige functieprogramma zien van de winkels.

	omvang onderbouwing omgevingsvergunning 2017	beoogde omvang
<b>GEBOUW 5</b>		
Aldi	-	1.430 m <sup>2</sup> bvo
overige detailhandel	3.616 m <sup>2</sup> bvo	2.186 m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal gebouw 5</b>	<b>3.616 m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>3.616 m<sup>2</sup> bvo</b>
<b>GEBOUW 8</b>		
Albert Heijn	2.700 m <sup>2</sup> bvo	2.970 m <sup>2</sup> bvo
overige detailhandel	1.300 m <sup>2</sup> bvo	1.030 m <sup>2</sup> bvo
<b>totaal gebouw 8</b>	<b>4.000 m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>4.000 m<sup>2</sup> bvo</b>

Tabel 1.1: Functieprogramma van winkels

<sup>1</sup> Parkeerbalans Plaza West, Goudappel, 30 oktober 2017, kenmerk: NYS005.

## 2. Uitbreidingseffect op parkeren

### 2.1 Aanpak

De parkeervraag van de geplande ontwikkeling Plaza West te Haarlem wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm<sup>2</sup> (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid). Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Zo zijn de openingstijden van de supermarkt niet gelijk aan de detailhandel. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect.

De geldende gemeentelijke parkeernormen zijn weergegeven in tabel 2.1. Plaza West is gelegen in de rest bebouwde kom van Haarlem. Uit deze tabel blijkt dat in de gemeente Haarlem voor supermarkten en andere detailhandelsfuncties dezelfde parkeernormen worden gehanteerd. Tabel 2.2 laat de gehanteerde aanwezigheidspercentages zien, conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Deze uitgangspunten zijn gelijk aan de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning in 2017.

functie	functie gemeentelijke parkeernorm	te hanteren parkeernorm	eenheid
supermarkt	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo
detailhandel	wijk-, buurt en dorpscentrum	2,5	per 100 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 2.1: Gehanteerde gemeentelijke parkeernorm

functie	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	75%
wijk-, buurt en dorpscentrum	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	75%

Tabel 2.2: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

<sup>2</sup> Beleidsregels parkeernormen; gemeente Haarlem 2015.

## 2.2 Resultaat

In tabel 2.3 is de parkeervraagberekening voor de detailhandelsfuncties van gebouw 5 opgenomen. Hierbij is zowel het resultaat uit de berekening van 2017 als de berekening met de beoogde invulling van de detailhandel opgenomen.

functie	ongewogen	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
<b>onderbouwing omgevingsvergunning 2017</b>										
overige detailhandel huidig	90	27	54	9	68	0	90	0	68	
<b>totaal</b>	<b>90</b>	<b>27</b>	<b>54</b>	<b>9</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	
<b>beoogd</b>										
Aldi toekomst	35,7	10,7	21,5	14,3	28,6	0,0	35,8	14,3	26,8	
overige detailhandel toekomst	54,7	16,4	32,8	5,5	41,0	0,0	54,7	0,0	41,0	
<b>totaal</b>	<b>90</b>	<b>27</b>	<b>54</b>	<b>20</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>14</b>	<b>68</b>	

Tabel 2.3: Parkeervraag van de winkels in gebouw 5

Uit tabel 2.3 wordt duidelijk dat op het bepalende moment (zaterdagmiddag) de parkeervraag in de beoogde situatie gelijk is aan de parkeervraag zoals berekend ten behoeve van de omgevingsvergunning in 2017. Dit komt omdat de totale omvang van de functies gelijk blijft en de parkeernorm voor beide functies even hoog is.

In de avonduren wordt de berekende parkeervraag wel hoger. Echter dit is geen maatgevend moment en deze parkeerplaatsen zijn binnen het plan beschikbaar.

In tabel 2.4 is de parkeervraagberekening voor de detailhandelsfuncties van gebouw 8 opgenomen.

functie	ongewogen	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag	
<b>onderbouwing omgevingsvergunning 2017</b>										
Albert Heijn huidig	67,5	20,3	40,5	27,0	54,0	0,0	67,5	27,0	50,6	
overige detailhandel huidig	32,5	9,8	19,5	3,3	24,4	0,0	32,5	0,0	24,4	
<b>totaal</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>78</b>	<b>0,0</b>	<b>100</b>	<b>27</b>	<b>75</b>	
<b>beoogd</b>										
Albert Heijn toekomst	74,3	22,3	44,6	29,7	59,4	0,0	74,3	29,7	55,7	
overige detailhandel toekomst	25,7	7,7	15,5	2,6	19,3	0,0	25,7	0,0	19,3	
<b>totaal</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>32</b>	<b>79</b>	<b>0,0</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>75</b>	

Tabel 2.4: Parkeervraag van de winkels in gebouw 8

Uit tabel 2.4 wordt duidelijk dat de parkeervraag voor de beoogde situatie op het maatgevende moment even hoog is als in de onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning in 2017 vanuit is gegaan. Dit komt omdat de totale omvang van de functies gelijk blijft en de parkeernorm voor beide functies even hoog is. In de avonduren wordt de berekende parkeervraag wel hoger. Echter dit is geen maatgevend moment en deze parkeerplaatsen zijn binnen het plan beschikbaar.

### **3. Conclusie**

Goudappel BV is gevraagd de effecten van de vergroting van de supermarkten op parkeren te berekenen in fase 1 van Plaza West. Uit dit onderzoek blijkt dat de parkeervraag na vergroting op het maatgevende moment even hoog blijft als in de huidige (vergunde) situatie. Dit komt doordat de totale omvang van de functies hetzelfde blijft, en de parkeernorm voor beide functies gelijk is. Voor de wijziging zijn zodoende geen extra parkeerplaatsen benodigd.