

Opdrachtgever	Plaza Residences BV
Datum	30 maart 2021
Auteur	Aukje van de Reijt
Onderwerp	notitie 'Parkeerbalans Plaze Residences Haarlem'
Kenmerk	009317.20210317.N1.02
Pagina	1/4

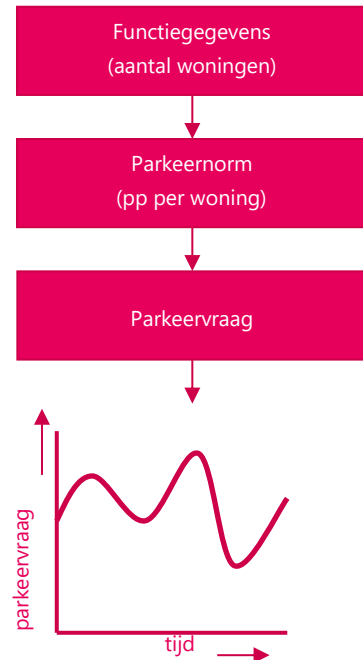
Inleiding

Op de hoek van de Westergracht en Menno Simonszplein te Haarlem, waar de tijdelijk locatie van de Action staat, ontwikkelt Plaza Residences BV 75 appartementen met een parkeergarage. Plaza Residences BV heeft Goudappel BV gevraagd voor deze ontwikkeling de parkeerbalans op te stellen.

Aanpak en uitgangspunten

Aanpak

Voor de ontwikkeling aan van Plaza Residences te Haarlem wordt de parkeervraag bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormering (beleidsregels parkeernormen 2015 plus actualisatie normen woningen januari 2019). De parkeervraag wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie). De functies kennen verschillende doelgroepen, bijvoorbeeld bewoners en bezoekers bij woningen, die niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag genereren. Bewoners kennen de hoogste parkeervraag gedurende de nacht, terwijl het maatgevende moment voor de bezoekers van de woningen de zaterdagavond is. Door toepassing van aanwezigheidspercentages (CROW-publicatie 381) wordt rekening gehouden met dit effect. In nevenstaande figuur is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 1: Berekening benodigd aanbod

Functieprogramma Plaza Residences

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 75 woningen en een parkeerkelder met 80 parkeerplaatsen. Het uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen in de parkeerkelder door bewoners en hun bezoek worden gebruikt. Bewoners beschikken over een zwerfabonnement en geen vaste parkeerplaats. In tabel 1 is het beoogd functieprogramma opgenomen.

functie	omvang	eenheid
<i>totaal</i>	75	woningen
- woningen < 50 m ² (sociale huur)	15	woningen
- woningen circa 75 m ² (koop midden)	35	woningen
- woningen circa 100 m ² (koop midden)	25	woningen
parkeerkelder	80	parkeerplaatsen

Tabel 1: Functieprogramma en parkeeraanbod

Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente Haarlem heeft haar parkeernormen opgenomen in de 'Beleidsregels parkeernormen, 2015, gemeente Haarlem'. Op 25 en 31 januari 2019 zijn aangepaste parkeernormen voor woonfuncties vastgesteld naar aanleiding van een onderzoek naar het autobezit in Haarlem¹. Bij de parkeernormen wordt onderscheid gemaakt naar verschillende gebieden. De ontwikkellocatie is gelegen in het gebied schil/overloopgebied.

In tabel 2 zijn de parkeernormen voor de verschillende te ontwikkelen functies opgenomen. Bij woningen is hierbij onderscheid gemaakt tussen bewoners en bezoek van bewoners.

functie	toegepaste functie voor parkeernorm	reguliere parkeernorm	eenheid
woningen < 50 m ² (sociale huur), bewoners	woning sociale huur	0,6	ppl per woning
woningen circa 75 m ² (koop midden), bewoners	woning midden	1,0	ppl per woning
woningen circa 100 m ² (koop midden), bewoners	woning midden	1,0	ppl per woning
bezoekers woningen		0,3	ppl per woning

Tabel 2: Gehanteerde gemeentelijke parkeernormen

¹ Deze parkeernormen zijn opgenomen in Gemeentebblad nummer 41536 en nummer 46820.

Aanwezigheidspercentages

Om het benodigde parkeeraanbod per moment van de week te berekenen, wordt gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 381². Het gemeentelijk beleid bevat geen aanwezigheidspercentages. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 3.

	werk- dag- ochtend	werk- dag- middag	werk- dag- avond	koop- avond	werk- dag- nacht	zater- dag- middag	zater- dag- avond	zon- dag- middag
wonen, bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
wonen, bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 3: Aanwezigheidspercentages (bron: CROW-publicatie 381)

Resultaat parkeerbalans

Op basis van de voorgaande gegevens is de parkeerbalans opgesteld. In tabel 4 is het resultaat hiervan opgenomen.

functie	zonder dubbel- gebruik	werk- dag- ochtend	werk- dag- middag	werk- dag- avond	koop- avond	werk- dag- nacht	zater- dag- middag	zater- dag- avond	zon- dag- middag
woningen < 50 m ² bewoners	9,0	4,5	4,5	8,1	7,2	9,0	5,4	7,2	6,3
woningen circa 75 m ² bewoners	35,0	17,5	17,5	31,5	28,0	35,0	21,0	28,0	24,5
woningen circa 100 m ² bewoners	25,0	12,5	12,5	22,5	20,0	25,0	15,0	20,0	17,5
bezoekers woningen	22,5	2,3	4,5	18,0	15,8	0	13,5	22,5	15,8
totaal benodigd (afgerond)	92	37	39	80	71	69	55	78	64
totaal beschikbaar	80	80	80	80	80	80	80	80	80
overschot/tekort	-12	43	41	0	9	11	25	2	16

Tabel 4: Resultaat parkeerbalans

Uit tabel 4 blijkt dat het maatgevende moment de werkdagavond is. Op dat moment is het benodigde parkeeraanbod, rekenkundig afgerond, 80 parkeerplaatsen. Binnen de parkeerkelder worden 80 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat binnen de planontwikkeling in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

² CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeercijfers naar parkeernormen', december 2018.

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Zonder dubbelgebruik bedraagt het benodigde parkeeraanbod (afgerond) 92 parkeerplaatsen. Dit is meer dan het beschikbare parkeeraanbod. Het is daarmee niet mogelijk om aan bewoners exclusieve parkeerplaatsen te verkopen. De beoogde parkeeroplossing met zwerfabonnementen voor bewoners gaat hier ook vanuit.