

2.3 Parkeerbehoefte

Programma

Aan het ontwerp van Gebouw 7 ligt de gedachte ten grondslag dat door middel van het ondergronds brengen van een groot gedeelte van de parkeerplaatsen een aantrekkelijker en kwalitatief meer hoogwaardig toegangsgebied kan worden gemaakt bij de appartementen dat tevens als uitloopgebied en speelgebied kan gaan fungeren.

De behoefte aan parkeergelegenheid is voor het plangebied berekend op grond van actuele programmagegevens uit:

1. Plandocument 'Ontwikkeling Plaza West' van 12 januari 2016;
2. Rekenmodel juli 2016 EVE-architecten;
3. Rapportage Bouwbesluit herinrichting EKP-gebouw, raadgevend ingenieursbureau Nieman, 2 februari 2015.

Dit heeft geleid tot het onderstaande programma:

Tabel 2.4 Programma Plaza West

Functie	Programma
Wonen appartementen > 60 m2 GBO	383 eenheden
Wonen studio's circa 60 m2 GBO	180 eenheden
Wonen kamerstudio's < 60 m2 GBO	43 eenheden
Albert Heijn	4.000 m ² bvo
Action	1.200 m ² bvo
Overige winkels (nog niet bekend)	2.260 m ² bvo
Sportschool Fit for Free	1.900 m ² bvo
Speelparadijs (Monkey Town)	1.700 m ² bvo

Uitgangspunten en berekening

De parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van de parkeernormen van de gemeente Haarlem die zijn vastgelegd in de nota "Beleidsregels parkeernormen 2015" en de aantallen en oppervlakken voor de functies uit tabel 2.4.

De berekening is opgenomen in tabel 2.5, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- het plangebied ligt in het schilgebied van het centrum, zoals gedefinieerd in de Beleidsregels parkeernormen 2015;
- voor de winkelvestigingen is uitgegaan van de parkeernorm voor wijk-, buurt-, dorpscentrum;
- voor de 43 kamerstudio's in gebouw 8 is op basis van de per 6 mei 2015 verleende omgevings- vergunning uitgegaan van de parkeernorm voor 'kamerverhuur' (0,2 pp per eenheid voor bezoekers)
- voor de studio-appartementen is uitgegaan van de parkeernorm 'goedkoop': (0,9 pp voor bewoners en 0,3 pp voor bezoekers).
- voor de appartementen is uitgegaan van de parkeernorm voor 'middel' (1,1 pp voor bewoners en 0,3 pp voor bezoekers).
- er komen 118 privé-parkeerplaatsen voor dit aantal appartementen en studio's in de gebouwen 2,3 en 4, de overige appartementen en studio's maken gebruik van het openbare parkeren;

De normatieve parkeerbehoefte bedraagt 1.036 plaatsen (zie onderstaande tabel).

functie	aantal		P-norm	normatieve P-behoefte
appartementen	383	bewoners	1,1	421,3
studio's	180	bewoners	0,9	162,0
kamerverhuur	43	bewoners	0	0,0
appartementen+studio's	563	bezoek	0,3	168,9
kamerverhuur	43	bezoek	0,2	8,6
Albert Heijn		4.000	2,5	100,0
Action		1.200	2,5	30,0
nader in te vullen		2.260	2,5	56,5
fit for free		1.900	2	38,0
MonkeyTown speelparadijs		1.700	3	51,0
TOTAAL				1036,3

Tabel 2.5 Normatieve parkeerbehoefte

Omdat niet alle functies gelijktijdig een piekmoment kennen, mag gerekend worden met dubbelgebruik. Op basis van aanwezigheidspercentages is geschat op welke momenten de bezoekers van verschillende functies aanwezig zijn. Als deze momenten niet gelijktijdig vallen, is dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bezoekers van meerdere functies mogelijk, mits de parkeergelegenheid openbaar, dat wil zeggen uitwisselbaar is.

Dit leidt ertoe dat er minder parkeerplaatsen gerealiseerd behoeven te worden dan de normatieve parkeerbehoefte aangeeft. Voor de aanwezigheidspercentages is aangesloten bij publicatie 317 (CROW-2012). Op sommige punten zijn deze percentages beperkt aangepast gezien de lokale situatie, zoals de zondagopenstelling.

In tabel 2.7 is de parkeerbehoefte weergegeven, rekening houdend met de aanwezigheidspercentages. De grootste parkeerbehoefte bedraagt op koopavond circa 811 parkeerplaatsen. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn in tabel 2.6 opgenomen.

Berekening parkeerbehoefte	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
bewoner appart. eigen parkeerplaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
bewoner appart. openbaar parkeren	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bewoner studio eigen parkeerplaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
bewoner studio openbaar parkeren	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bewoner kamerverhuur	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers app. +studio's met eigen pp	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
bezoekers kamerverhuur	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Albert Heijn	30%	60%	40%	75%	0%	100%	40%	75%
Commerciële ruimte (oa Action)	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	75%
sportschool	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
speelparadijs	33%	33%	33%	10%	0%	67%	0%	100%

Tabel 2.6 gehanteerde aanwezigheidspercentages

Berekening parkeerbehoefte		norm	werkdag				zaterdag			zondag	
			ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag	
bewoner appart. eigen parkeerplaats	77	eenheden	1,1	84,7	84,7	84,7	84,7	84,7	84,7	84,7	84,7
bewoner appart. openbaar parkeren	306	eenheden	1,4	214,2	214,2	385,6	342,7	428,4	257,0	342,7	299,9
bewoner studio eigen parkeerplaats	41	eenheden	0,9	36,9	36,9	36,9	36,9	36,9	36,9	36,9	36,9
bewoner studio openbaar parkeren	139	eenheden	1,2	83,4	83,4	150,1	133,4	166,8	100,1	133,4	116,8
bewoner kamerverhuur	43	eenheden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bezoekers app. +studio's met eigen pp	118	eenheden	0,3	3,5	7,1	28,3	24,8	0,0	21,2	35,4	24,8
bezoekers kamerverhuur	43	eenheden	0,2	0,9	1,7	6,9	6,0	0,0	5,2	8,6	6,0
Albert Heijn	4000	m2 bvo	2,5	30,0	60,0	40,0	75,0	0,0	100,0	40,0	75,0
Commerciële ruimte (oa Action)	3460	m2 bvo	2,5	26,0	51,9	8,7	64,9	0,0	86,5	0,0	64,9
sportschool	1900	m2 bvo	2,0	19,0	19,0	38,0	38,0	0,0	38,0	38,0	28,5
speelparadijs	1700	m2 bvo	3,0	16,8	16,8	16,8	5,1	0,0	34,2	0,0	51,0
				515,4	575,7	796,0	811,5	716,8	763,8	719,8	788,4

tabel 2.7 berekening parkeerbehoefte

In het project worden 857 parkeerplaatsen gerealiseerd die als volgt over het gebied zijn verdeeld:

overzicht beschikbare parkeerplaatsen	<i>stallings- plaats in gebouw</i>	<i>stallings- plaats gebouw 7</i>	<i>openbaar kelder gebouw</i>	<i>openbaar garage en maaiveld</i>
gebouw 1			83	
gebouw 2	54			
gebouw 3	11	30		
gebouw 4	24			
gebouw 5			96	
gebouw 6			77	
gebouw 7				193
gebouw 8			80	
maaiveld				209
	89	30	336	402
	Totaal aantal PP			857
	<i>prive plaatsen</i>			118
	<i>openbare plaatsen</i>			739

Er is voldoende parkeergelegenheid in het gebied.