



ir Sj Stienstra

Adviesbureau stedelijk verkeer bv

Offerte

Plaats
Heiloo, 3 juli 2024

Referentienummer
652d

Kenmerk
652.240703

Aan
Leon Pater Vastgoed
t.a.v. Leon Pater
Bierkade 4
1811 NJ Alkmaar

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Dijk en Waard

Nr. : 594222



Kopie aan

Van
Sjoerd Stienstra

Betreft
Parkeerbalans Middenweg 243, Heerhugowaard

Programma

Een belangrijk uitgangspunt voor de parkeerbalans na realisatie van het bouwplan vormt het functioneel programma voor het project. Dit vormt de basis voor de te verwachten toekomstige parkeerdruk. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de functionele input voor de parkeerbalans:

Tabel 1: mutaties in programma (woningen/ detailhandel)

		aantal
WONINGEN	appartementen koop, vrije sector, > 125 m ² bvo	+1
	appartementen koop, vrije sector, < 75 m ² bvo	+5
	Appartementen sociale koop, < 75 m ² bvo	+3
DETAILH.		
	detailh. alg	+111 m ²

Parkeernormen

Voor de detailhandelsfunctie wordt, conform de parkeernormen van de gemeente Dijk en Waard (locatiekenmerk: stedelijk, zone C), uitgegaan van een parkeerkencijfer van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (lokaal centrumgebied).

In de doorrekeningen zijn ook de gemeentelijke parkeernormen voor woningbouw toegepast, daarbij rekening houdend met de oppervlaktes van de woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar bewonersparkeren en bezoekersparkeren (in verband met afwijkende aanwezigheidspercentages).

Tabel 2 geeft daarmee een overzicht van de toegepaste parkeernormen.

Tabel 2: Parkeernormen

FUNCTIE		PARKEERNORM	
DETAILHANDEL			
	Detailhandel	4.5	pp/100 m ²
WONEN			
	Koop, vrije sector (> 125 m ² bvo)	1.6	pp/won
	Koop, vrije sector (<75 m ² bvo)	1.2	pp/won
	Koop, sociale sector ¹ (< 75 m ² bvo)	1.2	pp/won
	bezoekers	0.3	pp/won

Aanwezigheidspercentages

Niet iedere functie bereikt op hetzelfde moment de maximale parkeerbehoefte (bezoekers-parkeren in de avond, bewonersparkeren 's nachts, detailhandel zaterdag). Dit effect wordt verdisconteerd door het toepassen van de aanwezigheidspercentages, zoals deze zijn opgenomen in de gemeentelijke parkeernota.

Een overzicht van de toegepaste aanwezigheidspercentages wordt gegeven in tabel 3:

Tabel 3: aanwezigheidspercentages

		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
wonen	bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
detailhandel		30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%

Parkeercapaciteit

Op de projectlocatie bevinden zich thans 11 parkeerplaatsen, die zijn opgenomen in de blauwe zone rond de naburige supermarkt. Na realisatie van het plan resteren 6 parkeerplaatsen, die deel blijven uitmaken van de blauwe zone, en daarmee deel uitmaken van de openbare parkeercapaciteit. Er worden voor de toekomstige bewoners geen gereserveerde parkeerplaatsen aangeboden.

De parkeercapaciteit van de blauwe zone neemt daarmee af van 79 parkeerplaatsen thans² naar 74 parkeerplaatsen in de toekomst.

¹ De gemeentelijke parkeernota geeft geen specifieke parkeernorm voor sociale koopwoningen. Voor deze woningen wordt ook de parkeernorm voor appartementen <75 m² toegepast. Naar verwachting zal het feitelijke autobezit lager liggen. Op basis van de website passende parkeernorm.nl, die gebruik maakt van actuele gedetailleerde CBS-data blijkt het autobezit per woning (bepalend voor de parkeernorm voor bewonersparkeren) voor koopappartementen in Heerhugowaard 0,9 à 1,0 te zijn.

² Bron: Parkeertellingen 2023, de Groot Volker

Parkeerbehoefte

Op basis van deze uitgangspunten (functioneel programma, parkeernormen, aanwezigheidspercentages) is nu de parkeerprognose van het project door te rekenen (tabel 4).

Tabel 4: Omvang en samenstelling parkeervraag projectplan Middenweg 423

PARKEERBALANS TOEKOMST			WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
	P max		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
det.h alg	5.0		1.5	3.0	0.5	3.7	0.0	5.0	0.0	0.0
Woningen soc.	3.6		1.8	1.8	3.2	2.9	3.6	2.2	2.9	2.5
woningen <75	6		3.0	3.0	5.4	4.8	6.0	3.6	4.8	4.2
woningen >125	1.6		0.8	0.8	1.4	1.3	1.6	1.0	1.3	1.1
WONEN, bezoek	2.7		0.3	0.5	2.2	1.9	0.0	1.6	2.7	1.9
TOTAAL			7.4	9.1	12.7	14.6	11.2	13.3	11.7	9.7

De parkeerbehoefte loopt uiteen van (afgerond) 7 tot 15 parkeerplaatsen, afhankelijk van het moment.

Om het effect daarvan te kunnen evalueren wordt deze berekende toename, plus de huidige gemeten parkeerdruk, vergeleken met de toekomstig geprojecteerde parkeercapaciteit. De huidige parkeerdruk in de blauwe zone is ontleend aan de parkeertellingen die door Bureau De Groot Volker in opdracht van de gemeente Dijk en Waard in oktober 2022 zijn verricht³. In tabel 5 is de huidige parkeerdruk in de blauwe zone weergegeven:

Tabel 5: input huidige parkeerdruk

	WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
	ochtend	middag	avond	koopav.	Nacht	middag	Avond	middag
Bezetting (abs.)	29	35	28	22	10	49	12	*
Bezettingsgraad	37%	44%	35%	28%	13%	62%	15%	

*niet geteld

Hiermee is de toekomstige parkeerdruk na realisatie van het bouwproject te ramen. Daarbij wordt de berekende parkeerbehoefte toegevoegd aan de bestaande parkeerdruk in de blauwe zone, waarbij er tevens rekening mee wordt gehouden dat de parkeercapaciteit van de blauwe zone afneemt met 5 parkeerplaatsen.

Dit resulteert in het overzicht zoals weergegeven in tabel 6.

³ Parkeeronderzoek Heerhugowaard oude centrum (Centrumwaard), Bureau de Groot Volker, februari 2023

Tabel 6: toekomstige parkeerdruk blauwe zone

BLAUWE ZONE		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	Nacht	middag	avond	middag
Huidige parkeerdruk		29.0	35.0	28.0	22.0	10.0	49.0	12.0	*
Toename		7.4	9.1	12.7	14.6	11.2	13.3	11.7	9.7
Toekomst	P-druk	36.4	44.1	40.7	36.6	21.2	62.3	23.75	PM
	bez.gr.	49%	60%	56%	50%	29%	85%	32%	

De toekomstige bezettingsgraad wordt berekend op 85%, en blijft daarmee (net) onder de kritische grens van 85% die in de parkeernota van de gemeente Dijk en Waard wordt aangehouden.

In deze berekeningen is er van uitgegaan dat de parkeervraag vanuit het te ontwikkelen project volledig wordt opgevangen in de blauwe zone, waarbij bewoners en personeel van de detailhandel dan een ontheffing zouden kunnen krijgen. In de praktijk zal een beperkt deel van deze parkeerders waarschijnlijk gebruik maken van overige parkeerplaatsen in de nabijheid. Een globale doorrekening, waarbij de parkeervraag van het project wordt toegerekend aan de blauwe zone en omliggende parkeerplaatsen (zie figuur 5.1. in de rapportage van de parkeertellingen 2023) laat zien dat voor het gebied als totaal de bezettingsgraad dan een bezettingsgraad van 82% (op zaterdagmiddag) wordt bereikt.