

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Casuariestraat 9a
2511 VB Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Parkstaete

Parkeerbalans ontwikkeling Parkstaete Hattem

Parkeervraag en parkeeraanbod

Datum
Kenmerk
Eerste versie

30 september 2016
AVC014/Nbc/0016.01
22 juli 2016

1 Inleiding

Aveco de Bondt begeleidt Parkstaete in de ontwikkeling van appartementen op de hoek van de Nieuweweg en Parklaan te Hattem. In totaal worden 23 appartementen gerealiseerd en komt in de toekomstige situatie het bestaande Chinese (afhaal)-restaurant terug. De overige bestaande functies zullen in de toekomst komen te vervallen. Aveco de Bondt heeft voor de geplande ontwikkeling reeds een parkeerbalans opgesteld, waaruit geconcludeerd is dat een deel van de toekomstige parkeervraag in de openbare ruimte gefaciliteerd dient te worden. Aveco de Bondt heeft namens Parkstaete Goudappel Coffeng BV verzocht een parkeerdrukmeting te houden om te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen in de huidige situatie binnen acceptabele loopafstand beschikbaar zijn.

In deze notitie wordt het resultaat gepresenteerd. In hoofdstuk 2 worden de aanpak en uitgangspunten beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de resultaten uit de parkeerbalans. In hoofdstuk 4 worden hieraan conclusies verbonden.

2 Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

De parkeervraag van de woningontwikkeling Parkstaete te Hattem wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernormen¹ (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, aantal woningen).

¹ Nota Parkeernormen: Een weergave van de te hanteren beleidsuitgangspunten en daaruit voortvloeiende parkeernormen in de gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek (december 2013).

De parkeerbehoefte van de functies die in het plangebied aanwezig zijn en/of planologisch mogelijk zijn komt in de huidige situatie te vervallen en wordt in mindering gebracht op de parkeervraag van het toekomstige functieprogramma. Aangezien een aantal horecavoorzieningen in het plangebied aanwezig waren (en planologisch nog toegestaan zijn), reeds meerdere jaren niet meer in gebruik zijn, wordt de parkeerbehoefte van deze horecavoorzieningen niet in mindering gebracht op de toekomstige parkeervraag.

Wanneer de berekende parkeervraag tegenover de beschikbare parkeer capaciteit gezet wordt, ontstaat de parkeerbalans.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Functieprogramma

In tabel 2.1 is het toekomstige functieprogramma weergegeven. Tevens is in de tabel inzichtelijk gemaakt welke huidige functies komen te vervallen ten behoeve van de planontwikkeling.

	functie	omvang
sloop	woning (Parklaan 6)	1
	woning (Parklaan 4)	1
	woning (Parklaan 2) met parkeren op eigen terrein	1
	appartement (Nieuweweg 44)	1
	appartement (Nieuweweg 42)	1
	woning (Nieuweweg 38) met parkeren op eigen terrein	1
nieuwbouw	appartementen (goedkoop)	7
	appartementen (midden)	7
	appartementen (duur)	9
bestaand en nieuwbouw	restaurant	658 m ² bvo*

* Horecavoorzieningen die, op de Chinees na, niet meer in gebruik zijn (nog wel aanwezig), maar planologisch wel zijn toegestaan. In de toekomst bedraagt de nieuwbouw 430 m² bvo.

Tabel 2.1: Huidige en toekomstige functieprogramma²

Het restaurant, zoals opgenomen in tabel 2.1, betreft het bestaande Chinese (afhaal)-restaurant. Conform de planvorming wordt het bestaande restaurant gesloopt en herbouwd. Qua omvang en verzorgingsgebied zal deze functie niet wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie. De parkeervraag van deze functie zal overeenkomen met de huidige situatie. De parkeervraag van het restaurant is daarmee waargenomen in de parkeerdrukmeting en wordt daarom niet theoretisch bepaald.

² Opgave Aveco de Bondt per e-mail d.d. 8 juni 2016.

In het plangebied is ruimte voor het realiseren van circa 25 parkeerplaatsen op 'eigen terrein'.

2.2.2 Gemeentelijke parkeernormen

De gemeente Hattem heeft het gemeentelijke parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen van december 2013. De gemeentelijke parkeernormen zijn gebaseerd op de maximale CROW³-parkeerkencijfers⁴ in 'schil van het centrum'.

De parkeernormen voor woningen geven de gelegenheid om te differentiëren per type woning, ingedeeld naar prijsklasse. Met de indeling in goedkoop⁵, midden⁶ en duur⁷ worden voor koop- en huurwoningen andere prijscategorieën bedoeld. Bij de totstandkoming van de gemeentelijke parkeernorm voor woningen is rekening gehouden met bezoekers. Voor alle woningtypen is binnen de parkeernorm 0,3 parkeerplaats voor bezoekers opgenomen. In verband met bezoekers moet deze 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte beschikbaar zijn dan wel openbaar toegankelijk. Dit hoeft niet noodzakelijk voor de woning te zijn, maar binnen acceptabele loopafstand, dat voor woningen bij voorkeur 100 meter bedraagt.

In tabel 2.2 zijn de te hanteren gemeentelijke parkeernormen weergegeven.

	functie	functie gemeentelijk parkeerbeleid	parkeernorm	eenheid
sloop	bestaande woningen	koop tussen/hoek	2,2	pp per woning
	bestaande appartementen	koop etage goedkoop	1,8	pp per woning
nieuwbouw	appartementen (goedkoop)	huur etage midden, goedkoop	1,6	pp per woning
	appartementen (midden)	huur etage midden, goedkoop	1,6	pp per woning
	appartementen (duur)	huur etage duur	2,1	pp per woning

Tabel 2.2: Te hanteren gemeentelijke parkeernormen

3 Resultaten

3.1 Parkeervraag

In tabel 3.1 is de berekende parkeervraag van de geplande ontwikkeling weergegeven. Hierin is onderscheid gemaakt naar de parkeervraag voor de bewoners van de woningen en bezoek.

³ CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

⁴ CROW-publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (oktober 2012).

⁵ Koop: < € 170.000,-; huur (in 2013): < € 535,91/maand.

⁶ Koop: € 170.000 - < 250.000 v.o.n.; huur (in 2013): € 535,91 - < € 681,02/maand.

⁷ Koop: > € 250.000,- v.o.n.; huur (in 2013): > € 681,02/maand.

	functie	omvang	parkeervraag
sloop	woning (Parklaan 6)	-1	-2,2
	woning (Parklaan 4)	-1	-2,2
	woning (Parklaan 2) met parkeren op eigen terrein	-1	-0,3
	appartement (Nieuweweg 44)	-1	-1,8
	appartement (Nieuweweg 42)	-1	-1,8
	woning (Nieuweweg 38) met parkeren op eigen terrein	-1	-0,3
nieuwbouw	appartementen (goedkoop)	7	9,1
	appartementen (midden)	7	9,1
	appartementen (duur)	9	16,2
	bezoek	23	6,9
totale parkeervraag			41,3
nieuwbouw			
netto parkeervraag			32,7
nieuwbouw			
parkeeraanbod eigen terrein			25
tekort/overschot			-7,7

Tabel 3.1: Parkeervraag toekomstige ontwikkeling

In tabel 3.1 is de parkeervraag als gevolg van de geplande ontwikkeling gepresenteerd. Als gevolg van de sloop van bestaande functies komt een parkeervraag van 8,6 parkeerplaatsen te vervallen in de openbare ruimte. Voor de woningen met parkeren op eigen terrein (Parklaan 2 en Nieuweweg 38) is geen parkeervraag in de openbare ruimte berekend.

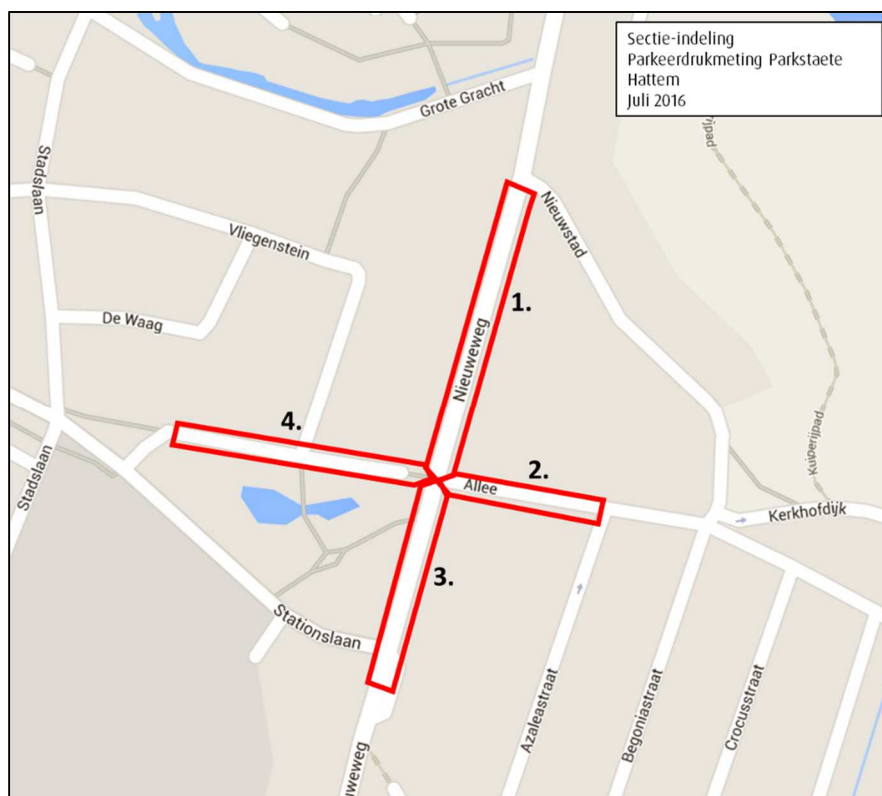
Het toekomstige functieprogramma heeft een parkeervraag van 41,3 (afgerond 41) parkeerplaatsen inclusief parkeren voor bezoek. Dit bestaat uit een parkeervraag van 34,4 parkeerplaatsen voor de bewoners en 6,9 parkeerplaatsen voor bezoekers. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid dient de parkeervraag van bezoek op de openbare ruimte te worden gefaciliteerd. De parkeervraag van de bewoners kan grotendeels gefaciliteerd worden op de 25 nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Dit betekent dat voor de bewoners een parkeervraag van 9,4 parkeerplaatsen tevens in de openbare ruimte gefaciliteerd dient te worden. Dat geeft een totale parkeervraag voor de openbare ruimte van 16,3 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de netto parkeervraag in het openbare gebied toe met 7,7 parkeerplaatsen⁸ (afgerond naar boven 8 parkeerplaatsen).

Middels een parkeerdrukmeting is onderzocht in hoeverre de extra parkeervraag in de openbare ruimte kan worden gefaciliteerd.

⁸ Parkeervraag in de openbare ruimte van 16,3 parkeerplaatsen als gevolg van de nieuwe functies en een afname van de parkeervraag van 8 parkeerplaatsen in de openbare ruimte door de sloop van de bestaande functies.

3.2 Parkeerbalans

Op verzoek van Goudappel Coffeng heeft NDC Nederland BV een parkeerdrukmeting uitgevoerd. Tijdens een parkeerdrukmeting wordt het aantal geparkeerde auto's geregistreerd en afgezet tegen de beschikbare parkeercapaciteit. In figuur 3.1 is het onderzoeksgebied weergegeven. Hierin is een loopafstand van maximaal 150 meter van het woongebied gehanteerd.



Figuur 3.1: Onderzoeksgebied parkeerdrukmeting

Conform het gemeentelijke parkeerbeleid is de parkeerdruk in het onderzoeksgebied op de volgende momenten om 20.00 uur eenmalig waargenomen:

- vrijdagen 24 juni, 1 en 8 juli 2016;
- zaterdagen 25 juni, 2 en 9 juli 2016;
- zondagen 26 juni, 3 en 10 juli 2016.

In het complete onderzoeksgebied is een parkeercapaciteit van 100 parkeerplaatsen beschikbaar. In het complete onderzoeksgebied is op vrijdag 8 juli 2016 de hoogste parkeerbezetting geregistreerd. Op dat moment stonden in het complete onderzoeksgebied 64 auto's geparkeerd. Dat geeft een parkeerdruk van 64% (zie ook tabel 3.2). De complete onderzoeksresultaten staan gepresenteerd in bijlage 1 van deze notitie.

		vrij cap.	zat 24-6	zon 25-6	zon 26-6	vrij 1-7	zat 2-7	zon 3-7	vrij 8-7	zat 9-7	zon 10-7
parkeerbezetting	100	60	52	51	52	54	43	64	61	48	
parkeerdruk		60%	52%	51%	52%	54%	43%	64%	61%	48%	

Tabel 3.2: Parkeerdruk huidige situatie

Als gevolg van de planontwikkeling neemt de parkeerdruk in de openbare ruimte toe. In tabel 3.3 is per onderzoeksmoment inzichtelijk gemaakt wat het effect op de parkeerdruk is als gevolg van de geplande ontwikkeling.

		vrij cap.	zat 24-6	zon 25-6	zon 26-6	vrij 1-7	zat 2-7	zon 3-7	vrij 8-7	zat 9-7	zon 10-7
parkeerbezetting	100	60	52	51	52	54	43	64	61	48	
extra parkeervraag		8	8	8	8	8	8	8	8	8	
ontwikkeling											
totale parkeerbezetting		68	60	59	60	62	51	72	69	56	
parkeerdruk		68%	60%	59%	60%	62%	51%	72%	69%	56%	

Tabel 3.3: Toekomstige parkeerdruk na herontwikkeling

In tabel 3.3 is te zien dat de parkeerdruk in het volledige onderzoeksgebied in de toekomstige situatie na herontwikkeling maximaal 72% bedraagt. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid wordt een parkeerdruk van maximaal 85% als acceptabel beschouwd. Op basis van de parkeerdrukmeting gecombineerd met de toekomstige parkeervraag wordt geconcludeerd dat in de openbare ruimte voldoende vrije parkeerplaatsen zijn om de toekomstige parkeervraag te faciliteren. Tot een parkeerdruk van 85% bedraagt de restcapaciteit op het drukste moment 13 parkeerplaatsen.

4 Bevindingen

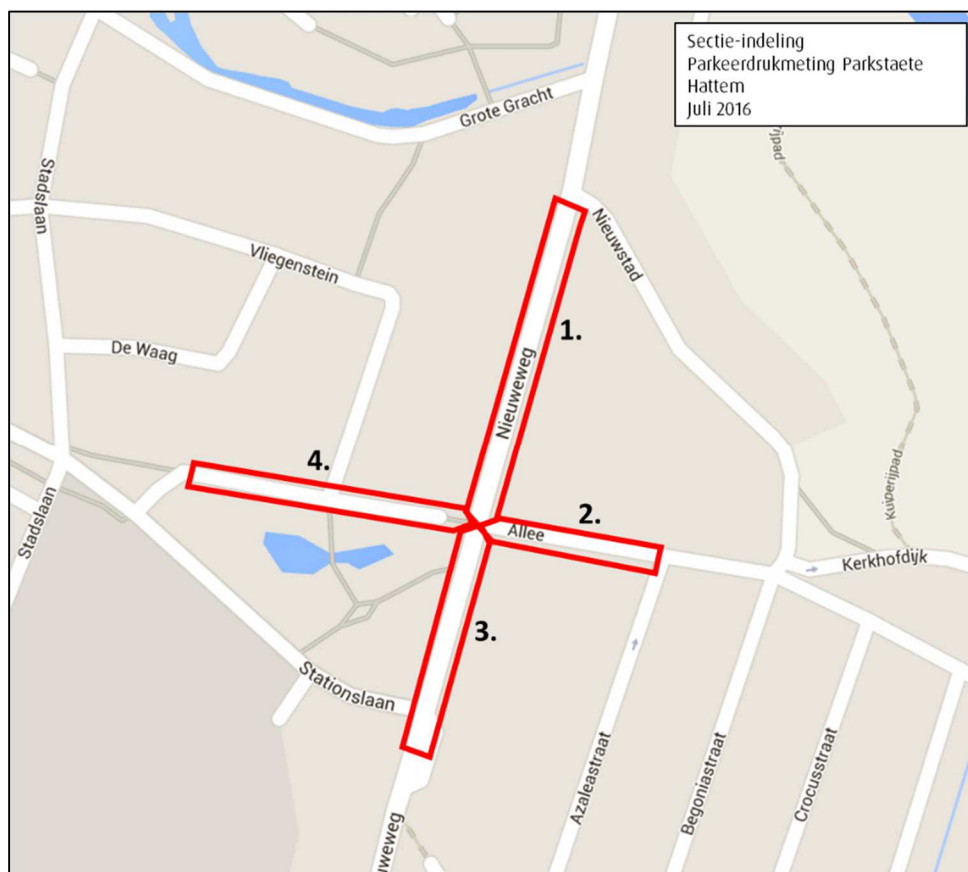
Uit vorenstaande analyse worden de volgende conclusies getrokken:

- Als gevolg van de sloop van bestaande functies neemt de parkeervraag in het openbare gebied af met 8,6 parkeerplaatsen.
- Voor de toekomstige woningbouw is ene parkeervraag berekend van 34,4 parkeerplaatsen voor de bewoners en 6,9 parkeerplaatsen voor bezoekers. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid dient de parkeervraag voor bezoek in de openbare ruimte te worden gefaciliteerd.
- Voor de bewoners is op eigen terrein een parkeercapaciteit van 25 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit betekent dat een parkeervraag van 9,4 parkeerplaatsen voor de bewoners in de openbare ruimte dient te worden gefaciliteerd.
- Als gevolg van de toekomstige ontwikkeling neemt de parkeervraag in de openbare ruimte toe met 16,3 parkeerplaatsen. Door de sloop van de bestaande functies neemt

de huidige parkeervraag met 8,6 parkeerplaatsen af. Netto neemt de parkeervraag in de openbare ruimte toe met 7,7 parkeerplaatsen (16,3 - 8,6).

- Uit de gehouden parkeerdrukmeting op drie vrijdagen, zaterdag en zondag blijkt dat op alle momenten binnen acceptabele loopafstand voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de extra parkeervraag van de toekomstige ontwikkeling te faciliteren in de openbare ruimte. Conform het gemeentelijke parkeerbeleid wordt een parkeerdruk tot 85% acceptabel gevonden. In het complete onderzoeksgebied bedraagt de parkeerdruk inclusief parkeervraag van de geplande ontwikkeling maximaal 72% en is er sprake van een restcapaciteit van 13 parkeerplaatsen.

Bijlage 1 Resultaten parkeerdrukmeting



Figuur B1.1: Sectie-indeling (bron ondergrond: Google Maps)

Sectie-indeling parkeerdrukmeting Parkstaete Hattem
Projectcode: GCD03900
Juni/juli 2016



sectienr	sectieomschrijving	vrije capaciteit	opmerkingen
1	Nieuweweg	18	
2	Allee	17	
3	Nieuweweg	8	
4	Parklaan	57	
Totaal		100	

Tabel B1.1: Beschikbare parkeercapaciteit

		aantal geparkeerde auto's om 20 uur 's avonds																		
sectie	sectieomschrijving	cap	vrijdag 24 juni		zaterdag 25 juni		zondag 26 juni		vrijdag 1 juli		zaterdag 2 juli		zondag 3 juli		vrijdag 8 juli		zaterdag 9 juli		zondag 10 juli	
			aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
1	Nieuweweg	18	18	100%	16	89%	15	83%	14	78%	15	83%	10	56%	15	83%	12	67%	12	67%
2	Allee	17	11	65%	7	41%	11	65%	9	53%	11	65%	11	65%	9	53%	10	59%	11	65%
3	Nieuweweg	8	5	63%	4	50%	4	50%	5	63%	6	75%	4	50%	6	75%	7	88%	5	63%
4	Parklaan	57	26	46%	25	44%	21	37%	24	42%	22	39%	18	32%	34	60%	32	56%	20	35%
Totaal		100	60	60%	52	52%	51	51%	52	52%	54	54%	43	43%	64	64%	61	61%	48	48%

Tabel B1.2: Waargenomen parkeerbezetting en parkeerdruk