

## Memo

Aan Gemeente Amsterdam, Marjanne Hettinga  
Van Hans Zuiver & Wouter Haring  
Telefoon 06-30860492  
Kenmerk NW-HZ-170003236.docx  
Projectnummer RM004940  
Onderwerp Parkeerbalans Boven 't Y  
Datum 6 april 2017

### ***Aanleiding***

De gemeente Amsterdam actualiseert momenteel het bestemmingsplan voor Winkelcentrum Boven 't Y. Er worden hiervoor studies verricht naar de ontwikkeling van het gebied. In de plannen is de realisatie van een bioscoop in 2017/2018 voorzien. De gemeente is tevens voornemens circa 20.0000-35.000 m<sup>2</sup> detailhandel/voorzieningen toe te voegen en 600 woningen te bouwen (waarvan 30% sociale huur). Movares is door de gemeente gevraagd om een parkeerbalans voor het gebied op te stellen.

### ***Doelstelling***

De parkeerbalans moet inzicht geven in de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen voor een tweetal scenario's: de huidige situatie + bioscoop (scenario 1) en voor het maximum programma (scenario 2). Voor beide scenario's is een doorrekening gemaakt op basis van de binnen Amsterdam gehanteerde parkeernormensystematiek zoals vastgelegd in de 'Conceptversie Nota Parkeernormen Auto'.

### ***Gehanteerde uitgangspunten:***

- Het huidige ruimtelijk programma en het binnen het vigerende bestemmingsplan maximaal mogelijk ruimtelijk programma zijn voor een zevental functies overgenomen uit de rapportage 'Verkeersonderzoek Buikslotermeerplein' (Gemeente Amsterdam, 2017).
- De parkeernormen voor woningen en kantoren zijn overgenomen uit de 'Conceptversie Nota Parkeernormen Auto' (Gemeente Amsterdam, 2017), voor de overige voorzieningen is gebruik gemaakt van de CROW kengetallen zoals vermeld in publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Bij de vertaling van de CROW kengetallen is Winkelcentrum Boven 't Y aangemerkt als 'Sterk Stedelijk', is bij de stedelijke zone uitgegaan van 'schil centrum' en is gekozen voor het minimum kengetal.
- Het aantal bestaande parkeerplaatsen in het plangebied (maaiveld en in gebouwde voorzieningen) en het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen zijn aangeleverd door de gemeente Amsterdam. In het onderzoeksgebied is betaald parkeren van kracht.
- Er zijn 199 parkeerplaatsen beschikbaar in de expeditiehoven – deze zijn afgesloten en alleen toegankelijk voor laden en lossen en parkeren voor werknemers. Dit aantal blijft in de huidige plannen nagenoeg gelijk – terwijl het aantal werknemers als gevolg van bouwplannen zal toenemen. Dit betekent dat werknemers die niet op de expeditiehoven terecht kunnen, gebruik zullen moeten maken van de openbare parkeervoorzieningen. Er zijn momenteel ook 100 bedrijfsvergunningen uitgegeven.
- In het overzicht van de huidige parkeervoorzieningen zijn geen gespecificeerde gegevens opgenomen ten behoeve van exclusieve parkeervoorzieningen voor bewoners. Alleen de stallingsgarage Warderschip (66pp) is als zodanig vermeld. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is hier groter dan het aantal in het complex gevestigde woningen. Oftewel, de stallingsgarage zal niet exclusief beschikbaar zijn voor bewoners. In het gebied zijn voor

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003236.docx

het Olaf Palmeplein 92 bewonersvergunningen en voor de overige adressen 57 bewonersvergunningen uitgegeven.

- In de Parkeerbalans is gezien bovenstaande voor wat betreft parkeren door bewoners en werknemers geen verder onderscheid gemaakt tussen de parkeervraag op eigen terrein en parkeervraag in de openbare ruimte. De stallingsgarage Warderschip en de expeditiehoven zijn daarom meegenomen in de maximaal beschikbare parkeercapaciteit.
- Voor de nieuw te realiseren woningen (600 stuks) geldt dat bewoners op eigen terrein moeten parkeren en de betreffende parkeerplaatsen niet voor dubbelgebruik in aanmerking komen. Er is in scenario 2 (toekomstige situatie) voor de nieuw te realiseren woningen uitgegaan van een aanwezigheidspercentage van 100%.
- De Noord-Zuidlijn zal in 2018 gaan rijden. Dit zal effect hebben op de wijze waarop mensen het winkelcentrum en omgeving zullen bezoeken. De verwachting is dat het aandeel bezoekers dat gebruik maakt van het openbaar vervoer toeneemt en het aandeel automobilisten daalt ('Verkeersonderzoek Buikslotermeerplein' - Gemeente Amsterdam, 2017).

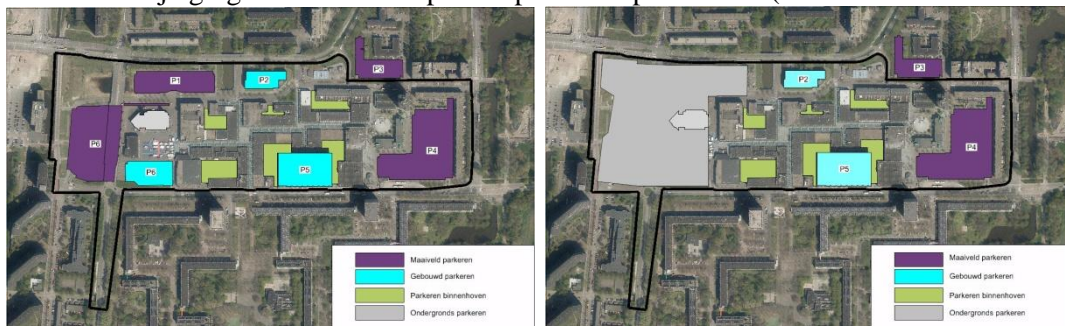
### *Doorlopen stappen*

Om de parkeerbalans per scenario inzichtelijk te maken, hebben wij de volgende stappen doorlopen:

#### 1. Bepalen van de theoretische parkeervraag

De theoretische parkeervraag is gebaseerd op het ruimtelijk programma zoals dat op het moment van schrijven bekend was bij de gemeente Amsterdam. Hierin zijn de volgende aspecten meegenomen:

- het huidige aantal woningen (vrije sector / koop en sociale huurwoningen);
- het huidige aantal aanwezige functies in vierkante meters BVO;
- het huidige aantal parkeerplaatsen op maaiveld;
- de wijzigingen in het ruimtelijk programma in aantallen en vierkante meters BVO;
- de wijzigingen in het aantal parkeerplaatsen op maaiveld (zie onderstaande afbeelding).



Voor de berekening van **de huidige situatie + bioscoop** (scenario 1) zijn de volgende functies met bijbehorende aantallen / vierkante meters Bruto Vloer Oppervlak (BVO) gehanteerd:

- Woningen vrije sector / koop : 210 woningen
- Woningen sociale huur : 90 woningen
- Detailhandel : 60.958 m<sup>2</sup>
- Commerciële dienstverlening : 5.080 m<sup>2</sup>
- Kantoren : 5462 m<sup>2</sup>
- Horeca : 1.175 m<sup>2</sup>
- Maatschappelijke dienstverlening : 635 m<sup>2</sup>

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003236.docx

- Cultuur / vrije tijd : 996 m<sup>2</sup>
- Vrije tijd / leisure : 0 m<sup>2</sup>
- Bioscoop (start bouw eind 2017) : 2.500 stoelen

Voor de berekening van **het maximum programma** (scenario 2) zijn de volgende functies met bijbehorende aantallen / vierkante meters BVO gehanteerd:

- Woningen vrije sector / koop : 630 woningen
- Woningen sociale huur : 270 woningen
- Detailhandel : 84.620 m<sup>2</sup>
- Commerciële dienstverlening : 7.858 m<sup>2</sup>
- Kantoren : 8.462 m<sup>2</sup>
- Horeca : 5.908 m<sup>2</sup>
- Maatschappelijke dienstverlening : 635 m<sup>2</sup>
- Cultuur / vrije tijd : 5.440 m<sup>2</sup>
- Vrije tijd / leisure : 4.444 m<sup>2</sup>
- Bioscoop : 2.500 stoelen

Bovenstaande aantallen zijn voor wat betreft woningen en kantoren vermenigvuldigd met de parkeernormen zoals opgenomen in het concept 'Nota Parkeernormen Auto' (Gemeente Amsterdam, 2017). Voor de vrije sector / koopwoningen is uitgegaan van de hoogste norm (woningen groter dan 60 m<sup>2</sup>).

Voor sociale huurwoningen is geen minimum parkeernorm in het beleid meer opgenomen – er is geen verplichting om parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Er worden echter geen parkeervergunningen afgegeven als er op eigen terrein geen voorzieningen worden gerealiseerd. Omdat het niet aannemelijk is dat in Noord volledig autovrij wordt gebouwd, is uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per woning (worst-case scenario). Dit komt overeen met de parkeernorm zoals die voorheen werd gehanteerd in Noord.

Voor bezoek is uitgegaan van 0,1 parkeerplaats per woning (geen onderscheid vrije sector en sociale huur).

Voor de overige voorzieningen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de best passende functie zoals opgenomen in CROW publicatie 317:

- Voor detailhandel is uitgegaan van de norm voor 'hoofdwinkelcentrum 50.000-100.000 inwoners'. Er is gekozen voor deze categorie omdat hierin het zogenaamde funshoppen en winkelen centraal staat. Stadsdeelcentra zijn ondersteunende winkelgebieden (voornamelijk voor doelgerichte boodschappen) die een aanvulling vormen op het hoofdwinkelgebied. Deze laatste omschrijving is gezien de omvang en het aanbod volgens ons niet van toepassing voor het winkelcentrum.
- Voor dienstverlening is uitgegaan van het minimale kengetal zoals vermeld bij commerciële dienstverlening / schil centrum / sterk stedelijk.
- Voor horeca is uitgegaan van het minimale kengetal zoals vermeld bij 'café/bar/cafetaria'. Dit is gezien de huidige horeca-voorzieningen de meest voor de hand liggende keuze.
- Onder maatschappelijke dienstverlening vallen uiteenlopende functies. Hiervoor is geen eenduidig kengetal. Er is daarom aansluiting gezocht bij de norm voor commerciële dienstverlening. Voor cultuur en leisure is aansluiting gezocht bij de norm voor horeca.
- Voor de bioscoop is uitgegaan van de parkeernorm zoals opgenomen in de realisatieovereenkomst: 0,15 parkeerplaats per bioscoopstoel. Het CROW geeft een kengetal

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003236.docx

van 6,9 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> BVO. Vanwege de ruime opzet van de bioscoop biedt een norm per stoel een reëler beeld van de te verwachten parkeervraag.

### 2. Verfijning op basis van aanwezigheidspercentages

In bovenstaande stap is de theoretische parkeervraag per functie inzichtelijk gemaakt. Echter, de vraag naar parkeerplaatsen van verschillende functies valt veelal niet samen in de tijd. Kantoormedewerkers zijn doorgaans vooral doordeweeks overdag aanwezig, terwijl bewoners voor een deel zelf met de auto naar hun werk zijn en geen parkeerplaats nodig hebben. Openbare parkeerplaatsen op straat kunnen, verdeeld over de dag en week, door verschillende soorten parkeerders worden gebruikt. Door dit zogenaamde dubbelgebruik is het niet noodzakelijk om rekening te houden met de maximale parkeervraag van de afzonderlijke functies, maar slechts met een deel hiervan. De mogelijkheid tot dubbelgebruik hangt af van de mate waarin de capaciteit toegankelijk is voor de diverse functies. Een privégarage biedt minder mogelijkheden voor dubbelgebruik dan openbare parkeerplaatsen die voor iedereen toegankelijk zijn.

Het CROW heeft in 2012 de aanwezigheidspercentages geactualiseerd. In publicatie 317 wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende momenten in de week (o.a. een werkdag, een koopavond en een zaterdagmiddag). Deze aanwezigheidspercentages zijn gebruikt om de parkeervraag op verschillende momenten in de week te berekenen.

Omdat echter niet voor alle functies aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in CROW publicatie 317 is daar waar noodzakelijk aansluiting gezocht op de best passende categorie. Voor maatschappelijk dienstverlening is bijvoorbeeld uitgegaan van gegevens commerciële dienstverlening en voor horeca, cultuur en leisure is gebruik gemaakt van de gegevens voor bioscoop/theater/podium/enzovoort.

### 3. Bepalen van parkeeraanbod

Nadat de parkeervraag inzichtelijk is gemaakt, is het parkeeraanbod bepaald. We hebben hiervoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen per scenario gehanteerd, zoals aangeleverd door de gemeente.

De volgende aantallen zijn meegenomen in de parkeerbalans:

- in de huidige situatie is er plek voor 3.226 parkeerplaatsen;
- in de plannen voor de toekomst zijn maximaal 4.284 parkeerplaatsen voorzien – dit is opgebouwd uit 2.360 bestaande en 1.924 nog te realiseren parkeerplaatsen.

De parkeercapaciteit in de directe omgeving van het winkelcentrum neemt per saldo dus met maximaal 1.058 plaatsen toe.



## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003236.docx

De theoretische parkeervraag komt voor de toekomstige situatie uit op circa 4.600 stuks. Het piekmoment ligt wederom op de zaterdagmiddag – de maximale parkeervraag komt na realisatie van het voorziene programma uit op 4.284 parkeerplaatsen.

Afgezet tegen de maximaal realiseerbare parkeercapaciteit (3.226pp) betekent dit een toekomstig overschot op de zaterdagmiddag van 590 parkeerplaatsen. Het berekende overschot valt doordeweeks aanzienlijk hoger uit.

Het gemeentelijk parkeerbeleid gaat uit van het tegengaan van niet-noodzakelijk autogebruik en het bevorderen van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer, fiets, lopen etc.). Niet op het realiseren van structurele overcapaciteit. In de huidige plannen wordt uitgegaan van een maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen van 4.284 stuks. Uitgaande van bovenstaande aannames en berekening kan - als wordt uitgegaan van de piekvraag (koopavond en zaterdagmiddag) – worden volstaan met maximaal 3.700 parkeerplaatsen

## Memo

Aan Gemeente Amsterdam, Marjanne Hettinga  
Van Hans Zuiver & Wouter Haring  
Telefoon 06-30860492  
Kenmerk NW-HZ-170003232.docx  
Projectnummer RM004940  
Onderwerp Parkeerbalans Boven 't Y  
Datum 6 april 2017

### ***Aanleiding***

De gemeente Amsterdam actualiseert momenteel het bestemmingsplan voor Winkelcentrum Boven 't Y. Er worden hiervoor studies verricht naar de ontwikkeling van het gebied. In de plannen is de realisatie van een bioscoop in 2017/2018 voorzien. De gemeente is tevens voornemens circa 20.0000-35.000 m<sup>2</sup> detailhandel/voorzieningen toe te voegen en 600 woningen te bouwen (waarvan 30% sociale huur). Movares is door de gemeente gevraagd om een parkeerbalans voor het gebied op te stellen.

### ***Doelstelling***

De parkeerbalans moet inzicht geven in de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen voor een tweetal scenario's: de huidige situatie + bioscoop (scenario 1) en voor het maximum programma (scenario 2). Voor beide scenario's is een doorrekening gemaakt op basis van de parkeernormen zoals vastgelegd in de Vaststellingsovereenkomst 2005.

### ***Gehanteerde uitgangspunten:***

- Het huidige ruimtelijk programma en het binnen het vigerende bestemmingsplan maximaal mogelijk ruimtelijk programma zijn voor een zevental functies overgenomen uit de rapportage 'Verkeersonderzoek Buikslotermeerplein' (Gemeente Amsterdam, 2017).
- De per functie gehanteerde parkeernormen en aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op bijlage 5 van de 'Vaststellingsovereenkomst 2005' (C.V. Winkelcentrum Amsterdam Noord – gemeente Amsterdam).
- Het aantal bestaande parkeerplaatsen in het plangebied (maaiveld en in gebouwde voorzieningen) en het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen zijn aangeleverd door de gemeente Amsterdam. In het onderzoeksgebied is betaald parkeren van kracht.
- Er zijn 199 parkeerplaatsen beschikbaar in de expeditiehoven – deze zijn afgesloten en alleen toegankelijk voor laden en lossen en parkeren voor werknemers. Dit aantal blijft in de huidige plannen nagenoeg gelijk – terwijl het aantal werknemers als gevolg van bouwplannen zal toenemen. Dit betekent dat werknemers die niet op de expeditiehoven terecht kunnen, gebruik zullen moeten maken van de openbare parkeervoorzieningen. Er zijn momenteel ook 100 bedrijfsvergunningen uitgegeven.
- In het overzicht van de huidige parkeervoorzieningen zijn geen gespecificeerde gegevens opgenomen ten behoeve van exclusieve parkeervoorzieningen voor bewoners. Alleen de stallingsgarage Warderschip (66pp) is als zodanig vermeld. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen is hier groter dan het aantal in het complex gevestigde woningen. Oftewel, de stallingsgarage zal niet exclusief beschikbaar zijn voor bewoners. In het gebied zijn voor het Olaf Palmeplein 92 bewonersvergunningen en voor de overige adressen 57 bewonersvergunningen uitgegeven.
- In de Parkeerbalans is gezien bovenstaande voor wat betreft parkeren door bewoners en werknemers geen verder onderscheid gemaakt tussen de parkeervraag op eigen terrein en

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003232.docx

parkeervraag in de openbare ruimte. De stallingsgarage Warderschip en de expeditiehoven zijn daarom meegenomen in de maximaal beschikbare parkeer capaciteit.

- Voor de nieuw te realiseren woningen (600 stuks) geldt dat bewoners op eigen terrein moeten parkeren en de betreffende parkeerplaatsen niet voor dubbelgebruik in aanmerking komen. Er is in scenario 2 (toekomstige situatie) voor de nieuw te realiseren woningen uitgegaan van een aanwezigheidspercentage van 100%.
- De Noord-Zuidlijn zal in 2018 gaan rijden. Dit zal effect hebben op de wijze waarop mensen het winkelcentrum en omgeving zullen bezoeken. De verwachting is dat het aandeel bezoekers dat gebruik maakt van het openbaar vervoer toeneemt en het aandeel automobilisten daalt ('Verkeersonderzoek Buikslotermeerplein' - Gemeente Amsterdam, 2017).

### *Doorlopen stappen*

Om de parkeerbalans per scenario inzichtelijk te maken, hebben wij de volgende stappen doorlopen:

#### 1. Bepalen van de theoretische parkeervraag

De theoretische parkeervraag is gebaseerd op het ruimtelijk programma zoals dat op het moment van schrijven bekend was bij de gemeente Amsterdam. Hierin zijn de volgende aspecten meegenomen:

- het huidig aantal woningen (vrije sector / koop en sociale huurwoningen);
- het huidig aantal aanwezige functies in vierkante meters BVO;
- het huidig aantal parkeerplaatsen op maaiveld;
- de wijzigingen in het ruimtelijk programma in aantallen en vierkante meters BVO;
- de wijzigingen in het aantal parkeerplaatsen op maaiveld (zie onderstaande afbeelding).



Voor de berekening van **de huidige situatie + bioscoop** (scenario 1) zijn de volgende functies met bijbehorende aantallen / vierkante meters Bruto Vloer Oppervlak (BVO) gehanteerd:

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| • Woningen vrije sector / koop     | : 210 woningen          |
| • Woningen sociale huur            | : 90 woningen           |
| • Detailhandel                     | : 60.958 m <sup>2</sup> |
| • Commerciële dienstverlening      | : 5.080 m <sup>2</sup>  |
| • Kantoren                         | : 5462 m <sup>2</sup>   |
| • Horeca                           | : 1.175 m <sup>2</sup>  |
| • Maatschappelijke dienstverlening | : 635 m <sup>2</sup>    |
| • Cultuur / vrije tijd             | : 996 m <sup>2</sup>    |
| • Vrije tijd / leisure             | : 0 m <sup>2</sup>      |
| • Bioscoop (start bouw eind 2017)  | : 2.500 stoelen         |



## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003232.docx

Voor de berekening van **het maximum programma** (scenario 2) zijn de volgende functies met bijbehorende aantallen / vierkante meters BVO gehanteerd:

- Woningen vrije sector / koop : 630 woningen
- Woningen sociale huur : 270 woningen
- Detailhandel : 84.620 m<sup>2</sup>
- Commerciële dienstverlening : 7.858 m<sup>2</sup>
- Kantoren : 8.462 m<sup>2</sup>
- Horeca : 5.908 m<sup>2</sup>
- Maatschappelijke dienstverlening : 635 m<sup>2</sup>
- Cultuur / vrije tijd : 5.440 m<sup>2</sup>
- Vrije tijd / leisure : 4.444 m<sup>2</sup>
- Bioscoop : 2.500 stoelen

Bovenstaande aantallen zijn vermenigvuldigd met de parkeernormen vanuit de Vaststellingsovereenkomst 2005. De in de parkeerbalans gehanteerde categorieën komen grotendeels overeen met de functies zoals beschreven in de Vaststellingsovereenkomst 2005. Omdat dit echter niet één-op-één overeenkomt is:

- voor ‘commerciële dienstverlening’ uitgegaan van de norm voor ‘kantoor (met balie)’;
- voor ‘maatschappelijke dienstverlening’ uitgegaan van de norm voor ‘horeca/dienst’;
- voor ‘vrije tijd / leisure’ uitgegaan van de norm voor ‘cultuur’.

In de overeenkomst staat geen aparte norm voor bezoekers van de sociale huurwoningen – hiervoor is door ons uitgegaan van de norm voor overige woningen. Als deze norm (0,35pp) onderdeel uitmaakt van de norm voor sociale huurwoningen (0,70pp), dan daalt de parkeervraag hierdoor slechts beperkt.

## 2. Verfijning op basis van aanwezigheidspercentages

In bovenstaande stap is de theoretische parkeervraag per functie inzichtelijk gemaakt. Echter, de vraag naar parkeerplaatsen van verschillende functies valt veelal niet samen in de tijd. Kantoormedewerkers zijn doorgaans vooral doordeweeks overdag aanwezig, terwijl bewoners voor een deel zelf met de auto naar hun werk zijn en geen parkeerplaats nodig hebben. Openbare parkeerplaatsen op straat kunnen, verdeeld over de dag en week, door verschillende soorten parkeerders worden gebruikt. Door dit zogenaamde dubbelgebruik is het niet noodzakelijk om rekening te houden met de maximale parkeervraag van de afzonderlijke functies, maar slechts met een deel hiervan. De mogelijkheid tot dubbelgebruik hangt af van de mate waarin de capaciteit toegankelijk is voor de diverse functies. Een privégarage biedt minder mogelijkheden voor dubbelgebruik dan openbare parkeerplaatsen die voor iedereen toegankelijk zijn.

In de Vaststellingsovereenkomst 2005 is per functie aangegeven welk aanwezigheidspercentage dient te worden gehanteerd voor het piekmoment (de zaterdagmiddag). Deze percentages zijn vermenigvuldigd met de theoretische parkeervraag zodat een realistisch beeld ontstaat van de vraag naar parkeerplaatsen op de zaterdagmiddag.

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003232.docx

Er zijn geen specifieke aanwezigheidspercentages voor Amsterdam. In de ‘Conceptversie Nota Parkeernormen Auto’ (Gemeente Amsterdam, 2017) staat dat hiervoor gebruik moet worden gemaakt van de actuele kencijfers van het CROW.

De CROW aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de meest recente kennis en ervaring voor wat autogebruik. De gegevens zijn voor het laatst in 2012 geactualiseerd en staan beschreven in CROW publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Deze percentages bieden de beste basis voor het berekenen van de mogelijkheden van gecombineerd gebruik. Wij hebben daarom het effect van deze aanwezigheidspercentages op de parkeervraag aanvullend inzichtelijk gemaakt.

### 3. Bepalen van parkeeraanbod

Nadat de parkeervraag inzichtelijk is gemaakt, is het parkeeraanbod bepaald. We hebben hiervoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen per scenario gehanteerd, zoals aangeleverd door de gemeente.

De volgende aantallen zijn meegenomen in de parkeerbalans:

- in de huidige situatie zijn er 3.226 parkeerplaatsen in het gebied;
- in de plannen voor de toekomst zijn maximaal 4.284 parkeerplaatsen voorzien – dit is opgebouwd uit 2.360 bestaande en 1.924 nog te realiseren parkeerplaatsen.

De parkeercapaciteit in de directe omgeving van het winkelcentrum neemt per saldo dus met maximaal 1.058 plaatsen toe.

### 4. Conclusie

Vraag en aanbod voor zowel scenario 1 als 2 hebben wij samengebracht in de parkeerbalans voor Winkelcentrum Boven ’t Y. De parkeernormen vanuit de Vaststellingsovereenkomst 2005 zijn hierin maatgevend.

#### *Uitkomsten parkeerbalans scenario 1: huidige situatie + bioscoop*

		Aantal	Parkeernorm	Per eenheid	Theoretische parkeervraag	Aanwezigheid zaterdag middag (overeenkomst)	Parkeervraag zaterdag middag	Aanwezigheid zaterdag middag (CROW)	Parkeervraag zaterdag middag
Bestand programma / normen overeenkomst 2005	Woningen vrije sector / koop	210 woningen	1,00	woningen	210	100%	210	60%	126
	Woningen sociale huur	90 woningen	0,70	woningen	63	100%	63	60%	38
	Woningen bezoekers	300 woningen	0,35	woningen	105	60%	63	60%	63
	Detailhandel	60.958 m2 BVO	3,75	100 m2 bvo	2286	100%	2.286	100%	2.286
	Dienstverlening	5.080 m2 BVO	1,75	100 m2 bvo	89	60%	53	0%	0
	Kantoren	5.462 m2 BVO	1,40	100 m2 bvo	76	5%	4	0%	0
	Horeca	1.175 m2 BVO	5,00	100 m2 bvo	59	75%	44	40%	24
	Maatschappelijk	635 m2 BVO	5,00	100 m2 bvo	32	75%	24	0%	0
	Cultuur / vrije tijd	996 m2 BVO	2,00	100 m2 bvo	20	75%	15	40%	8
	Vrije tijd / leisure	0 m2 BVO	2,00	100 m2 bvo	0	75%	0	40%	0
Bioscoop	2500 stoelen	0,15	zitplaats	375	30%	113	40%	150	
					3.315		2.874		2.694
huidige parkeercapaciteit							3.226		3.226
saldo							352		532

De theoretische parkeervraag komt voor de huidige situatie uit op ruim 3.300 stuks. De parkeervraag komt, uitgaande van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst 2005, uit op 2.874 parkeerplaatsen. Uitgaande van de CROW aanwezigheidspercentage komt dit uit op 2.694 parkeerplaatsen. Afgezet tegen de huidige parkeercapaciteit (3.226pp) betekent dit een overschot van respectievelijk 352 en 532

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003232.docx

parkeerplaatsen. Hierbij is al rekening gehouden met de bioscoop. De bouw hiervan start echter pas eind 2017/begin 2018.

Ter vergelijking, op zaterdag 25 juni 2016 is door de gemeente Amsterdam een parkeeronderzoek uitgevoerd in de omgeving van het Buikslotermeerplein. De parkeerdruk voor de parkeerplaatsen op maaiveld (de parkeergarages De Opgang en Bomengarage zijn niet meegenomen) kwam voor de directe omgeving van het winkelcentrum uit op gemiddeld 44%. Tijdens dit onderzoek waren 785 parkeerplaatsen bezet en 1.000 niet bezet. Hierbij moet wel de aantekening worden geplaatst dat er sprake is van leegstand in het winkelcentrum, waardoor de feitelijke parkeervraag momenteel lager uitvalt dan bij volledige bezetting. En met het feit dat de parkeergarages niet zijn meegenomen.

### *Uitkomsten parkeerbalans scenario 2: maximum programma*

		Aantal		Parkeernorm	Per eenheid	Theoretische parkeervraag	Aanwezigheid zaterdag middag (overeenkomst)	Parkeervraag zaterdag middag	Aanwezigheid zaterdag middag (CROW)	Parkeervraag zaterdag middag	
maximaal programma / normen overeenkomst 2005	Woningen vrije sector / koop	210	woningen	1,00	woningen	210	100%	210	60%	126	
	Woningen sociale huur	90	woningen	0,70	woningen	63	100%	63	60%	38	
	Woningen vrije sector nieuw	420	woningen	1,00	woningen	420	100%	420	100%	420	
	Woningen sociale huur nieuw	180	woningen	0,70	woningen	126	100%	126	100%	126	
	Woningen bezoekers	900	woningen	0,35	woningen	315	60%	189	60%	189	
	Detailhandel	84.620	m2 BVO	3,75	100 m2 bvo	3173	100%	3.173	100%	3.173	
	Dienstverlening	7.858	m2 BVO	1,75	100 m2 bvo	138	60%	83	0%	0	
	Kantoren	8.462	m2 BVO	1,40	100 m2 bvo	118	5%	6	0%	0	
	Horeca	5.908	m2 BVO	5,00	100 m2 bvo	295	75%	222	40%	118	
	Maatschappelijk	635	m2 BVO	5,00	100 m2 bvo	32	75%	24	0%	0	
	Cultuur / vrije tijd	5.440	m2 BVO	2,00	100 m2 bvo	109	75%	82	40%	44	
	Vrije tijd / leisure	4.444	m2 BVO	2,00	100 m2 bvo	89	75%	67	40%	36	
Bioscoop	2500	stoelen	0,15	zitplaats	375	30%	113	40%	150		
						5.463		4.776		4.419	
						maximaal te realiseren parkeercapaciteit:		4.284			4.284
						Saldo:		-492			-135

De theoretische parkeervraag komt voor het maximum programma uit circa 5.450 stuks. De parkeervraag komt, uitgaande van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst 2005, uit op 4.776 parkeerplaatsen. Uitgaande van de CROW aanwezigheidspercentage komt dit uit op 4.419 parkeerplaatsen. Afgezet tegen de maximaal te realiseren parkeercapaciteit betekent dit een tekort van respectievelijk 492 en 135 parkeerplaatsen.

De detailhandel neemt in beide scenario's het grootste deel van de parkeervraag voor zijn rekening (respectievelijk 66% en 72%). Het CROW hanteert voor commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie) een aanwezigheidspercentage van 0% op zaterdagmiddag. Dit is door ons ook gehanteerd voor maatschappelijke dienstverlening. Mogelijk geeft dit voor wat het parkeren door werknemers een licht vertekend beeld. Voor wat betreft parkeren door bezoekers is het echter aannemelijk dat men dit op zaterdagmiddag combineert met een bezoek aan horeca of detailhandel. Bezoekers van de commerciële en maatschappelijke dienstverlening zijn dus onderdeel van bezoekers detailhandel.

## Memo

Kenmerk NW-HZ-170003232.docx

Het gemeentelijk parkeerbeleid gaat uit van het tegengaan van niet-noodzakelijk autogebruik en het bevorderen van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer, fiets, lopen etc.). Afgezet tegen de maximaal realiseerbare parkeercapaciteit kan tijdens de piek 97% van de berekende parkeerbehoefte kunnen worden gefaciliteerd. Oftewel, slechts een klein deel van de bezoekers zal op de zaterdagmiddag niet bij het winkelcentrum kunnen parkeren en een alternatief moeten zoeken (ander tijdstip, vervoerswijze of parkeerlocatie). Doordeweeks en 's avonds is er voldoende ruimte beschikbaar.

Om vraag en aanbod in balans te krijgen is het mogelijk om het programma te reduceren. Minder woningen en/of m<sup>2</sup> BVO resulteert immers direct in een lagere parkeervraag. Het is ook mogelijk om de parkeervoorzieningen voor bewoners en bezoekers te combineren (geen exclusieve parkeervoorzieningen), waardoor dubbelgebruik mogelijk is.

Het is echter nog maar de vraag of het berekende tekort ook daadwerkelijk optreedt. De gemeente Amsterdam is momenteel bezig met een actualisatie van de gemeentelijke parkeernormensystematiek. In de nota 'Conceptversie Nota Parkeernormen Auto' (Gemeente Amsterdam, 2017) zijn normen voor woningen (bewoners en bezoekers) en kantoren opgenomen en voor de overige voorzieningen wordt verwezen naar de CROW kengetallen zoals vermeld in publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze vallen lager uit dan de parkeernormen zoals opgenomen in de Vaststellingsovereenkomst 2005.