

Advies : Parkeeronderzoek Vijverweg 14 e.o.

Datum : 12 juli 2016
Opdrachtgever : de Vijverweg bv
Ter attentie van : Eric de Winter
Projectnummer : 209x00722

Opgesteld door : Luke Vredeveld

De Vijverweg bv is voornemens het huidige kerkgebouw aan de Vijverweg 14 te Bloemendaal te slopen en op deze plek een kleinschalig appartementencomplex te bouwen, bestaande uit 10-14 appartementen. De omwonenden van deze herontwikkelingslocatie vrezen een toename van een door hen ervaren parkeerproblematiek. Daarop heeft Vijverweg bv een parkeertelling laten uitvoeren in de laatste weken van juni 2016. Deze parkeertelling toont aan dat er geen grootschalige capaciteitsproblemen zijn voor wat betreft parkeren in de openbare ruimte. Om gedetailleerder in de parkeerproblematiek in het gebied te kijken, heeft Vijverweg bv aan BRO gevraagd een parkeeronderzoek uit te voeren waarbij op basis van richtlijnen en parkeernormen inzichtelijk gemaakt wordt wat de sloop van de kerk en de ontwikkeling van het appartementengebouw voor wat betreft parkeren in de openbare ruimte betekend.

Bij het parkeeronderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het plangebied is weergegeven in figuur 1 (zie bijlage)
- Er is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals genoemd in de ASVV2012, hoofdstuk 6.3 / CROW publicatie 317.
- Bloemendaal is ingedeeld in de stedelijkheidsklasse: matig stedelijk (CBS).
- De locatie ligt in de schil van het centrum.
- Voor de niet-woonfuncties is het midden van de beschikbare bandbreedte in parkeernormering gebruikt.
- Voor woonfuncties is gekozen voor een norm die boven het gemiddelde van de bandbreedte ligt.
- Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor Vijverweg 18 is ingeschat op basis van luchtfoto's.
- De functies van panden en hun oppervlakte zijn afkomstig uit de BAG.
- De aanwezigheidspercentage van kerkgebouwen zijn niet opgenomen in de CROW317. Hiervoor zijn ervaringscijfers gebruikt.
- De kerk aan de Vijverweg 14 had een piekcapaciteit van ca. 550 bezoekers. Omdat dit sporadisch voorkwam (bijvoorbeeld met Kerstmis), is in deze studie gerekend met een meer gangbare capaciteit van 400 bezoekers.
- Bij vrijstaande of 2-1 kap woningen wordt een bij de aanwezigheid van een garage met oprit gerekend met 1,3 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Het kerkgebouw aan de Popellaan 1 lijkt ons inziens geen gemeenschapsfunctie meer te hebben. Voor dit gebouw is vooralsnog niet gerekend met een parkeernorm.

Indien gerekend wordt met een optelling van alle functies in het gebied, dan wordt een potentieel parkeertekort aangetoond van bijna 75 parkeerplaatsen. Zie tabel 1.

Tabel 1: autonome parkeervraag per functie

Funcctie	Norm	Per	Aantal	Pp nodig	Pp eigen terrein	Pp in OR
Woning; hoek, vrijstaand of kap	2,0	Woning	95 won.	190	123	67
Rijwoning	1,8	Woning	21 won.	38	0	38
Kantoor (Vijverweg 18)	2,0	100 m ² bvo	1.594 m ² bvo	31,9	12	19,9
Antiekwinkel (Doctor Dirk Bakkerlaan 6)	1,7	100 m ² bvo	250 m ² bvo	4,3	0	4,3
Autobedrijf (Doctor Dirk Bakkerlaan 16)	0,9	100 m ² bvo	1.150 m ² bvo	10,4	7	3,4
Appartementen (Doctor Dirk Bakkerlaan 14-18)	1,5	Appartement	2 app.	3	0	3
Kerkgebouw (Popellaan 1)	-	-	-	-	-	-
Kerkgebouw (Vijverweg 14)	0,15	Zitplaats	400 zitpl.	60	0	60
Hartenlust mavo	4,5	100 ll.	378 ll.	17	10	7
Bornwaterschool	0,75	Klas/groep	8 grp.	6	0	6
Totaal				360,6	152	208,6
Beschikbaar OR						134
Saldo						-74,6

Het is echter legitiem om te rekenen met dubbelgebruik. Niet alle parkeerplaatsen zijn op ieder moment nodig. Waar overdag een medewerker van de school parkeert, kan in de avond een bewoner of diens bezoek parkeren. De CROW geeft aanwezigheidspercentages, waarmee dubbelgebruik berekend kan worden. Als we dat toepassen, ontstaat een beeld conform tabel 2.

Hieruit volgt dat nergens een parkeertekort ontstaat in de huidige situatie (dus met het in gebruik zijn van de kerk). Het drukste moment is een werkdag avond. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de aanwezigheidspercentages van de kerk, zodanig toegepast zijn dat de kerk ook een culturele / sociaal-maatschappelijke functie vervult (hetgeen volgens de bestemming ook mogelijk is). Als dat niet het geval is, dan zal het aanwezigheidspercentage op een werkdag avond geen 100% bedragen. In dat laatste geval, zou de koopavond het drukste moment zijn. Dan is een parkeeroverschot van bijna 46 parkeerplaatsen aanwezig.

Tabel 2: parkeervraag berekend op basis van dubbelgebruik met aanwezigheidspercentages

Functie	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen <i>bewoners</i>	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Bewoners 2kap, VS (1,7 p/won)	80,8	80,8	145,4	129,2	161,5	96,9	129,2	113,1
Bewoners rij (1,5 p/won)	15,8	15,8	28,4	25,2	31,5	18,9	25,2	22,1
Doctor Dirk Bakker- laan 14-18 (1,2 p/won)	1,2	1,2	2,2	1,9	2,4	1,4	1,9	1,7
Woning <i>bezoekers</i>	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Bezoekers 2kap, VS (0,3 p/won)	2,9	5,7	25,7	22,8	0	17,1	28,5	20,0
Bezoekers rij (0,3 p/won)	0,7	1,3	5,0	4,4	0	3,7	6,3	4,4
Bezoekers Doctor Dirk Bakkerlaan 14-18 (0,3 p/won)	0,3	0,3	0,5	0,5	0,6	0,4	0,5	0,4
Kantoor / bedrijf	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Vijverweg 18	31,9	31,9	1,6	1,6	0	0	0	0
Doctor Dirk Bakker- laan 16	10,4	10,4	0,5	0,5	0	0	0	0
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
Doctor Dirk Bakker- laan 6	1,3	2,6	0,4	3,2	0	4,3	0	0
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Hartenlust mavo	17	17	0	0	0	0	0	0
Bornwaterschool	6	6	0	0	0	0	0	0
Sociaal cultureel	10%	40%	100%	85%	0%	60%	90%	25%
Popellaan 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Vijverweg 14	6	24	60	51	0	36	54	15
Totale parkeervraag (A)	174,3	197	269,7	240,3	196	178,7	245,6	176,7
Beschikbaar eigen terrein (B)	152	152	152	152	152	152	152	152
Parkeerdruk op openbaar gebied (C = A – B)	22,3	45	117,7	88,3	44	26,7	93,6	24,7
Beschikbaar open- baar gebied (D)	134	134	134	134	134	134	134	134
Saldo openbaar gebied (D – C)	111,7	89	16,3	45,7	90	107,3	40,4	109,3

		Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Potentiele bezetingsgraad parkeeren openbare ruimte		16,6%	33,6%	87,8%	65,9%	32,8%	19,9%	69,9%	18,4%

In de nieuwe situatie wordt de kerk gesloopt en komt hiervoor een appartementengebouw in de plaats.

De onderstaande vraag verdwijnt daarmee uit tabel 1:

Tabel 3: mutatie in tabel 1 als gevolg van sloop kerkgebouw

Funcie	Norm	Per	Aantal	Pp nodig	Pp eigen terrein	Pp in OR
Kerkgebouw (Vijverweg 14)	0,15	Zitplaats	400 zitpl.	60	0	60

Als rekening gehouden wordt met dubbelgebruik, dan verdwijnt onderstaande regel uit tabel 2:

Tabel 4: mutatie in tabel 2 als gevolg van sloop kerkgebouw

Funcie	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Vijverweg 14	6	24	60	51	0	36	54	15

In plaats van de kerk wordt een aantal appartementen ontwikkeld. Het aantal zal naar verwachting tussen de 10 en 14 appartementen liggen. In deze studie wordt gerekend met het maximale aantal van 14 appartementen. De gemeente Bloemendaal heeft hiervoor een parkeernorm afgegeven van 1,9 parkeerplaatsen per appartementen met een bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen per appartement.

Voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen is dit aantal te verwachten:

Tabel 5: mutatie in tabel 1 als gevolg van ontwikkeling appartementen

Funcie	Norm	Per	Aantal	Pp nodig	Pp eigen terrein	Pp in OR
Appartementen (Vijverweg 14)	1,9	Appartement	14	26,6	0	26,6

Als we rekening houden met dubbelgebruik, dan kan dit aantal opgenomen worden in de totaalbalans:

Tabel 6: mutatie in tabel 2 als gevolg van ontwikkeling appartementen

Funcctie	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Woningen Bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Appartementen Vijverweg 14 (1,6 pp/won)	11,2	11,2	20,2	17,9	22,4	13,4	17,9	15,7
Woning Bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Bezoekers Vijverweg 14 (0,3 pp/won)	0,4	0,8	3,4	2,9	0	2,5	4,2	2,9

In de nieuwe situatie is het totale dubbelgebruiksoverzicht als volgt:

Tabel 7: nieuw dubbelgebruiksoverzicht na ontwikkeling appartementen

Funcctie	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
Totaal voor ontwik- keling	174,3	197	269,7	240,3	196	178,7	245,6	176,7
Sloop kerk	-6	-24	-60	-51	0	-36	-54	-15
Bouw appartemen- ten (bewoners)	11,2	11,2	20,2	17,9	22,4	13,4	17,9	15,7
Bouw appartemen- ten (bezoekers)	0,4	0,8	3,4	2,9	0	2,5	4,2	2,9
Nieuw totaal (A)	179,9	185	233,3	210,1	218,4	158,6	213,7	180,3
Beschikbaar eigen terrein (B)	152	152	152	152	152	152	152	152
Parkeerdruk op openbaar gebied (C = A – B)	27,9	33	81,3	58,1	66,4	6,6	61,7	28,3
Beschikbaar open- baar gebied (D)	134	134	134	134	134	134	134	134
Saldo (D-C)	106,1	101	52,7	75,9	67,6	127,4	72,3	105,7
Potentiele bezet- tingsgraad parke- ren openbare ruimte	20,8%	24,6%	60,7%	43,4%	49,6%	4,9%	46,0%	21,1%

Totaaloverzicht

Wanneer de bezettingsgraden van de openbare parkeerplaatsen vóór en ná de sloop van de kerk in beeld worden gebracht, dan ontstaat onderstaand overzicht:

Tabel 8: bezettingsgraden openbare parkeerplaatsen voor en na ontwikkeling appartementen

Functie		Werkdag	Werkdag	Werkdag	Koop-	Werkdag	Zaterdag	Zaterdag	Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
<i>Voor ontwikkeling</i>									
Potentiele bezet-tingsgraad	parke- ren openbare ruimte	16,6%	33,6%	87,8%	65,9%	32,8%	19,9%	69,9%	18,4%
<i>Na ontwikkeling</i>									
Potentiele bezet-tingsgraad	parke- ren openbare ruimte	20,8%	24,6%	60,7%	43,4%	49,6%	4,9%	46,0%	21,1%

Op basis van bovenstaande berekeningen kan gesteld worden dat zowel voor als na de ontwikkeling van de locatie Vijverweg 14, de werkdag avond de maatgevende (en drukste) periode is voor wat betreft het parkeren in het openbaar gebied. Door de sloop van de kerk, zakt het percentage echter aanzienlijk met ruim 25%. Na ontwikkeling van de appartementen blijft de berekende parkeerdruk in de openbare ruimte ruim 60%, hetgeen een acceptabel niveau is.

Vergelijking met parkeertellingen

In de tweede helft van juni 2016 is op drie dagen een parkeertelling gehouden in de wijk. Deze telling is in een breder plangebied gehouden dan waar deze studie betrekking op heeft. De volgende bezettingsgraden zijn af te leiden uit dit onderzoek.

Tabel 9: gemeten bezettingsgraden op enkele dagen in juni (bron: www.telwerkbv.nl)

Capaciteit	08:00 uur		14:00 uur		23:00 uur	
	Bezet	Percentage	Bezet	Percentage	Bezet	Percentage
<i>Donderdag 16 juni 2016</i>						
134	62	46,3%	71	53,0%	67	50%
<i>Zaterdag 18 juni 2016</i>						
134	68	50,7%	84	62,7%	67	50%
<i>Dinsdag 21 juni 2016</i>						
134	71	53,0%	76	56,7%	57	42,5%

Om één en ander met elkaar te kunnen vergelijken, kunnen we de dinsdag en donderdag in bovenstaande tabel met elkaar middelen om een beeld te krijgen van de weekdag.

Tabel 10: gemeten bezettingsgraden omgerekend naar dagdelen

Functie		Werkdag	Werkdag	Werkdag	Koop-	Werkdag	Zaterdag	Zaterdag	Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Op basis van tellingen		49,6%	54,9%	46,3%	-	-	62,7%	50,0%	-

Tot slot kunnen de gemeten bezettingsgraden (tabel 10) vergeleken worden met de berekende bezettingsgraden uit tabel 8.

Tabel 11: vergelijking tussen berekende en gemeten bezettingsgraden per dagdeel

Functie		Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- avond	Werkdag Nacht	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag Middag
<i>Voor ontwikkeling</i>									
Potentiele bezet-tingsgraad parke- ren openbare ruimte		16,6%	33,6%	87,8%	65,9%	32,8%	19,9%	69,9%	18,4%
<i>Na ontwikkeling</i>									
Potentiele bezet-tingsgraad parke- ren openbare ruimte		20,8%	24,6%	60,7%	43,4%	49,6%	4,9%	46,0%	21,1%
<i>Gemeten bezettingsgraden</i>									
Op basis van tellingen		49,6%	54,9%	46,3%	-	-	62,7%	50,0%	-

Conclusie

Uit tabel 11 kunnen enkele conclusies getrokken worden. De belangrijkste conclusie is dat het plangebied waarschijnlijk effecten ondervindt van de ligging ten opzichte van het centrum van Bloemendaal. De gemeten bezettingsgraad is op een werkdag in de ochtend relatief hoog (49,6%), zeker vergeleken met de berekende bezettingsgraad (20,8%). Aangezien het een voornamelijk woongebied betreft, is een lage bezettingsgraad te verwachten. Toch blijkt bijna de helft van de openbare parkeerplaatsen op dit moment bezet. Op een zaterdagmiddag is hetzelfde beeld te zien. Er wordt een zeer lage bezettingsgraad verwacht (4,9%), terwijl de gemeten bezettingsgraad op dat moment het hoogst is (62,7%) van alle onderzochte momenten. Dit zou ook weer te verklaren kunnen zijn door winkelend of toeristisch verkeer dat de auto in de wijk parkeert. Op zaterdagavond en werkdag avond is het gemeten beeld het meest in overeenstemming met het berekende beeld. Dat versterkt de gedachte dat het berekend beeld normaal gesproken overeen moet komen met de feitelijke situatie en dat externe factoren de bezettingsgraad beïnvloeden. Deze externe factoren zijn in de avond en nachtsituatie namelijk niet of nauwelijks aanwezig, waardoor de berekende en gemeten situaties het meest met elkaar overeen komen.

De sloop van de kerk en de ontwikkeling van de appartementen heeft desondanks een gunstige invloed op de berekende bezettingsgraden van de openbare parkeerplaatsen. De ontwikkeling van de appartementen is in die zin gunstiger dan het gebruik van de kerk als kerkgebouw of cultureel centrum hetgeen volgens de maatschappelijke bestemming mogelijk zou zijn.

Een aanvullend verkeersonderzoek (bijvoorbeeld een kentekenonderzoek) kan meer inzicht verschaffen in de herkomst van de geparkeerde voertuigen en de parkeerduur.

BIJLAGE 1:

Figuur 1: ligging plangebied

