

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
Postbus 161
7400 AD Deventer
T +31 (0)570 666 222
goudappel@goudappel.nl

Den Haag
Anna van Buierenplein 46
2595 DA Den Haag

Eindhoven
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

VOF Baandervesting

Parkeerbalans Baandervesting Edam

Datum 3 december 2019
Kenmerk 001181.20190315.N1.05
Eerste versie 15 maart 2019

1 Inleiding

VOF Baandervesting is voornemens woningen te realiseren aan de Baandervesting in Edam. Goudappel Coffeng BV is door VOF Baandervesting gevraagd een parkeerbalans op te stellen ten behoeve van de woningbouwontwikkeling. Voorliggende notitie presenteert het resultaat van het onderzoek, op basis van het geactualiseerde functieprogramma van november 2019¹. In figuur 1.1 is de ontwikkellocatie opgenomen.



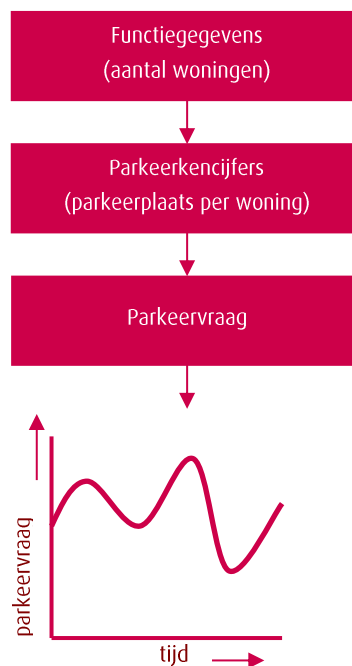
Figuur 1.1: Ontwikkellocatie Baandervesting Edam (ondergrond: Globespotter)

¹ Functieprogramma ontvangen per e-mail van VOF Baandervesting d.d. 19 november 2019

2 Aanpak en uitgangspunten

2.1 Aanpak

De parkeervraag van woningbouwontwikkeling Baandervesting is berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met het bijbehorende parkeerkencijfer conform CROW². Het parkeerbeleid van Edam-Volendam³ verwijst naar de parkeerkencijfers van CROW. De meest recente kencijfers zijn opgenomen in CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Woningen genereren niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Bewoners zijn doorgaans 's nachts aanwezig terwijl bezoekers veelal in de avond op bezoek komen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

De parkeerbalans ontstaat door de berekende parkeervraag af te zetten tegen het beschikbare parkeeraanbod (het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt). Enkel de nieuw te realiseren parkeerplaatsen zijn als parkeeraanbod van de ontwikkeling beschouwd. De huidige strook parkeerplaatsen ten oosten van de ontwikkeling, aan de Korte Baansteeg, zijn niet meegenomen als parkeeraanbod. Echter wordt de parkeercapaciteit van het huidige parkeerterrein ten westen van de ontwikkeling (aan de Baanstraat) minder als gevolg van de ontwikkeling; van 63 naar 52 parkeerplaatsen. Binnen de parkeerbalans is rekening gehouden met deze vermindering van parkeerplaatsen.

² CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van openbare ruimte, infrastructuur, verkeer & vervoer en werk & veiligheid.

³ Parkeernota Edam-Volendam d.d. 23 mei 2011.

Een deel van de woningen krijgt conform het stedenbouwkundig plan een parkeerplaats op de eigen woonkavel (in de achtertuin) of bij het appartement. Deze parkeerplaatsen worden enkel door de eigenaar gebruikt. Binnen de parkeerbalans is hiermee rekening gehouden door de aanwezigheidspercentages van deze parkeerplaatsen op 100% te zetten; dubbelgebruik (door bijvoorbeeld andere bezoekers) is onwaarschijnlijk. Het restant van het parkeercijfer van deze woningen die een eigen parkeerplaats hebben dient in het overige parkeeraanbod gefaciliteerd te worden.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Functieprogramma

Het functieprogramma van de woningbouwontwikkeling bestaat uit de volgende indicatieve onderdelen:

- 13 basiswoningen – Beuk 5,4 waarvan 11 woningen met een eigen parkeerplaats, ca. 110 m²;
- 16 middenwoningen – Beuk 5,7 waarvan 12 woningen met een eigen parkeerplaats, ca. 140 m²;
- 9 luxe woningen – Beuk 6,0 waarvan 7 woningen met een eigen parkeerplaats, ca. 155 m²;
- 5 levensloopbestendige woningen – Beuk 7,2 waarvan 3 woningen met een eigen parkeerplaats, ca. 120 m²;
- 23 appartementen (ouderen), ca. 80 - 90 m², waarvan 15 woningen met een eigen parkeerplaats;
- 15 appartementen (starters), ca. 50 m²;
- 1 commerciële ruimte, ca. 100 m² (in seniorenappartementencomplex);
- 94 nieuwe parkeerplaatsen waarvan 48 eigen parkeerplaatsen⁴.

In figuur 2.2 is het stedenbouwkundig plan opgenomen⁵. Zowel het parkeerterrein aan de Baanstraat (roze gearceerde parkeerplaatsen) als de parkeerplaatsen aan de Korte Baansteeg (paars gearceerd) worden heringericht. Per saldo neemt de capaciteit daar respectievelijk met 11 parkeerplaatsen af en met 10 parkeerplaatsen toe. In totaal worden per saldo 94 parkeerplaatsen toegevoegd.

De bestaande woning en fietsenverhuur van Het Marken maken in de huidige situatie gebruik van de bestaande parkeer capaciteit van het parkeerterrein aan de Baanstraat en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

⁴ In de huidige situatie zijn aan de Korte Baansteeg 19 parkeerplaatsen gelegen. Conform het stedenbouwkundig plan komen 29 parkeerplaatsen hiervoor in de plaats. Tevens vervallen 11 parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de Baanstraat als gevolg van de ontwikkeling, mede door de herinrichting van parkeerplaatsen op basis van nieuwe standaarden.

⁵ Stedenbouwkundig plan Baandervesting d.d. 18-11-2019.



Figuur 2.2: Stedenbouwkundig plan Baandervesting

2.2.2 Gehanteerde parkeercijfers conform CROW

Conform gemeentelijk parkeerbeleid dienen de gemiddelde parkeercijfers⁶ voor 'matig stedelijke gebieden' als parkeernorm gehanteerd te worden. Deze parkeercijfers geven een gemiddeld beeld van de situatie in praktijk.

In november 2018 is de visie Edam Vitaal door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie pleit de gemeente om van het centrum van Edam een aantrekkelijke en veilige woonomgeving te maken door middel van het creëren van een situatie waar de auto te gast is. Om het verkeer te verminderen is het de wens om de auto aan de rand van de stad te houden. De bewoners wordt daarom gevraagd naar de bereidheid om een tweede of derde auto op afstand te parkeren (circa 5 à 10 minuten lopen).

De ambities in de visie Edam Vitaal in acht nemende worden binnen deze studie niet de gemiddelde, maar de minimale parkeercijfers binnen de bandbreedte van CROW gehanteerd. In tabel 2.1 op de volgende pagina zijn per type woning de gehanteerde parkeercijfers opgenomen. De ontwikkellocatie is gelegen in de zone 'schil centrum / overloopgebied'.

⁶ CROW-parkeercijfers bezitten een bandbreedte met minimale en maximale cijfers.

woningtype	opmerking	CROW-functie	kencijfer	eenheid
Beuk 5,4 - basiswoning	basiswoning (jonge) gezinnen, ca. 110 m2	koop, tussen/hoek	1,3*	per woning
Beuk 5,7 - middenwoning	basis 'plus' woning gezinnen, ca. 140 m2	koop, tussen/hoek	1,3*	per woning
Beuk 6,0 - luxe woning	basis 'plus' woning gezinnen, ca. 155 m2	koop, twee-onder-een-kap	1,4*	per woning
Beuk 7,2 - levensloopbestendige woning	primaire doelgroep ouderen, ca. 120 m2	koop, tussen/hoek	1,3*	per woning
appartement (ouderen)	doelgroep ouderen, ca. 80 - 90 m2	koop, etage, midden	1,2*	per woning
appartement (starters)	doelgroep starters, ca. 50 m2	eenpersoonswoning (tiny house)	0.6**	per kamer
commerciële ruimte	commerciële dienstverlening, 100 m2 bvo	commerciële dienstverlening	2,1	per 100 m2

*
**

Tabel 2.1: Gehanteerde CROW-parkeerkencijfers

2.2.3 Gehanteerde aanwezigheidspercentages conform CROW

De parkeervraag van bewoners per moment van de week verschilt van de parkeervraag van bezoekers. Met behulp van aanwezigheidspercentages van CROW wordt rekening gehouden met dit effect. In tabel 2.2 zijn de gehanteerde aanwezigheidspercentages opgenomen.

onderdeel	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
bewoners met een eigen parkeerplaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	80%	100%
bewoners van woningen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers van woningen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100% ⁷	70%
commerciële ruimte	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2.2: Gehanteerde CROW-aanwzigheidspercentages

⁷ In publicatie 381 van CROW staat ten onrechte een aanwezigheidspercentage van 80% opgenomen voor bezoekers van woningen op zaterdagavond. Goudappel Coffeng hanteert het uitgangspunt uit publicatie 317, waarin het aanwezigheidspercentages 100% is. Aangezien er altijd een moment van de week van moet zijn waarop de aanwezigheid 100% is.

3 Resultaat

3.1 Parkeerbalans

In tabel 3.1 is het resultaat van de parkeerbalans opgenomen.

functieprogramma	aantal	opmerking	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	zaterdag-middag	zaterdag-avond	zondag-middag
Beuk 5,4 - basiswoning	2	geen eigen pp	1,0	1,0	1,8	1,6	2,0	1,2	1,6	1,4
Beuk 5,7 - middenwoning	4	geen eigen pp	2,0	2,0	3,6	3,2	4,0	2,4	3,2	2,8
Beuk 6,0 - luxe woning	2	geen eigen pp	1,1	1,1	2,0	1,8	2,2	1,3	1,8	1,5
Beuk 7,2 - levensloopbestendige woning	2	geen eigen pp	1,0	1,0	1,8	1,6	2,0	1,2	1,6	1,4
appartement (ouderen)	8	geen eigen pp	3,6	3,6	6,5	5,8	7,2	4,3	5,8	5,0
appartement (starters)	15	geen eigen pp	3,0	3,0	5,4	4,8	6,0	3,6	4,8	4,2
Beuk 5,4 - basiswoning	11	eigen pp	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
Beuk 5,7 - middenwoning	12	eigen pp	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Beuk 6,0 - luxe woning	7	eigen pp	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Beuk 7,2 - levensloopbestendige woning	3	eigen pp	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
appartement (ouderen)	15	eigen pp	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
restant Beuk 6,0 - luxe woning	7	rest vraag	0,4	0,4	0,6	0,6	0,7	0,4	0,6	0,5
commerciële ruimte	100 m ²		2,1	2,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
bezoek woningen	66		2,0	4,0	15,8	13,9	0,0	11,9	19,8	13,9
bezoek startersappartementen	15		0,3	0,6	2,4	2,1	0,0	1,8	3,0	2,1
parkeervraag totaal			64	67	88	83	72	76	90	81
parkeeraanbod			94	94	94	94	94	94	94	94
overschot			30	27	6	11	22	18	4	13

Tabel 3.1: Parkeerbalans woningbouwontwikkeling Baandervesting Edam

Uit tabel 3.1 blijkt dat het maatgevende moment van de bouwontwikkeling de zaterdagavond is. In totaal bedraagt de parkeervraag 90 parkeerplaatsen. Een parkeeraanbod van 94 parkeerplaatsen resulteert in een sluitende parkeerbalans met een theoretisch overschot van 4 parkeerplaatsen⁸. Er worden dus voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de ontwikkeling⁹.

Conform het stedenbouwkundig plan wordt een deel van het parkeeraanbod in openbaar gebied gerealiseerd en daarmee niet op 'eigen terrein' van de ontwikkellocatie. Dit

⁸ Dit overschot aan parkeerplaatsen kan in de praktijk worden gebruikt door bewoners die een eigen parkeerplaats op de kavel hebben.

⁹ VOF Baandervesting is voornemens 81 woningen met een directe bouwtitel mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan. De commerciële ruimte kan zodanig uiteindelijk ook nog een appartement worden. Binnen de parkeerbalans is hier ruimte voor.

betreffen de langspaarkeerplaatsen aan Het Marken, de stroken parkeerplaatsen aan de Korte Baansteeg en de parkeerplaatsen in het hart van het ontwikkelgebied, zie figuur 3.1 voor de aanduiding (paars gearceerd gebied).



Figuur 3.1: Te realiseren parkeeraanbod in openbaar gebied

Deze parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden door bijvoorbeeld bezoekers van het centrum van Edam. Het huidige parkeerterrein ten westen van de ontwikkeling (aan de Baanstraat) dient als parkeercapaciteit voor centrumbezoekers en is gereguleerd in vorm van een parkeerschijfzone met een maximale parkeerduur van 4 uur tussen 09.00 en 18.00 uur iedere dag van de week. Dit om te voorkomen dat langparkeerders (werkers en bewoners) tijdens de winkeltijden hier gaan parkeren.

Geadviseerd wordt om deze nieuw te realiseren parkeerplaatsen te voorzien van parkeerregulering (blauwe zone). Op deze manier wordt voorkomen dat werkers vanuit het centrum van Edam hier gaan parkeren. Bewoners van de ontwikkeling (met uitzondering van de starters) dienen een ontheffing te krijgen voor het gebruik van deze parkeerplaatsen.

4 Conclusie

Uit het gehouden onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De parkeervraag van woningbouwontwikkeling Baandervesting bedraagt in totaal op het maatgevende moment (zaterdagavond) 90 parkeerplaatsen.
- In totaal worden per saldo 94 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de woningbouwontwikkeling. De parkeerbalans is hiermee sluitend.
- Geadviseerd wordt om de nieuw te realiseren parkeerplaatsen in het openbare gebied te voorzien van parkeerregulering (blauwe zone). Op deze manier wordt voorkomen dat werkers vanuit het centrum van Edam hier gaan parkeren. Bewoners van de ontwikkeling (met uitzondering van de starters) dienen een ontheffing te krijgen voor het gebruik van deze parkeerplaatsen.