

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
Emmasingel 15
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

HBB Ontwikkeling BV

Project 'Tempeliersstraat en Raamsingel'

Effecten deelautosysteem op parkeerbalans

Datum 15 mei 2018
Kenmerk HBPO30/Rta/0080.03
Eerste versie 23 april 2018

Goudappel Coffeng BV heeft op verzoek van HBB Ontwikkeling BV een verkeerskundige toets, inclusief parkeerbalans, opgesteld voor de ontwikkeling van de locatie Tempeliersstraat/Raamsingel in Haarlem¹. Volgens de meeste recente plannen zullen het snookercentrum en supermarkt (nu fietsenwinkel) plaatsmaken voor in totaal 50 koopwoningen met aanvullend wat commerciële ruimte en werken aan huis. Tevens worden 63 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In de veranderende markt met stijgende woonprijzen, meer één-persoons huishoudens en de neiging naar minder eigen autobezit, is het noodzakelijk om slim en flexibel om te gaan met (ondergrondse) parkeerplekken. Daarom zal HBB Ontwikkeling bij deze ontwikkeling voor 8 lage middenkoopwoningen en (optioneel) voor 10 hoge middenkoopwoningen actief deelauto's bij het complex aanbieden. Op deze wijze blijven de kleinere woningen voor de lagere inkomens betaalbaar en worden toekomstige bewoners niet verplicht om een parkeerplaats bij de woning te kopen. Ook alle andere woningen (32 stuks) krijgen de mogelijkheid gebruik te maken van het deelautosysteem. Echter deze woningen blijven verplicht om een parkeerplaats af te nemen. In deze notitie wordt ingegaan op de effecten van dit deelautosysteem op de parkeerbalans.

Onderbouwing effect deelauto's

In de CROW-factsheet 'Argumenten voor autodelen' zijn een aantal cijfermatige effecten van autodelen uitgelicht. De belangrijkste voor het effect van autodelen op het aantal parkeerplaatsen zijn:

- minder autobezit: één klassieke deelauto leidt tot 9 tot 13 auto's minder (4 tot 6 verkocht plus 5 tot 7 niet aangeschaft).
- lagere parkeerdruk: 3 tot 5 auto's minder op straat.

¹ 'Actualisatie verkeerskundige toets project Tempeliersstraat en Raamsingel', kenmerk HBPO26/Bqt/0078.03, d.d. 18 oktober 2017.

In deze notitie gaan we uit van het gemiddelde van de bandbreedte, dus dat elke deelauto 5 eigen auto's vervangt. De verwachting is dat de norm in het 'hoge midden segment' wat hoger zal zijn dan in het 'sociale- en lage midden segment. In de bijlage is de CROW-factsheet 'Argumenten voor autodelen' bijgevoegd.

Voor een maximaal effect is het uiteraard belangrijk dat het autodelen zo eenvoudig mogelijk gemaakt wordt. Dit betekent onder meer dat:

- de deelauto's binnen het complex beschikbaar moeten zijn;
- er variëteit is in het aanbod van deelauto's;
- bewoners via een abonnementsysteem gebruik kunnen maken van de deelauto's;
- gemak en flexibiliteit wordt geboden, door een organisatie die praktische zaken regelt in geval van pech, onderhoud en schoonhouden.

Vertaling effect deelauto's naar Tempeliersstraat/Raamsingel

HBB Ontwikkeling zal de 8 woningen in het lage middensegment verplicht lid maken van het autodeelsysteem. De 10 woningen in het hoge middensegment krijgen de mogelijkheid om af te zien van de verplichte aankoop van een parkeerplaats en worden dan eveneens verplicht lid van het autodeelsysteem. Op deze wijze wordt flexibel ingespeeld op de behoefte. De afspraken komen er dan als volgt uit te zien:

- De woningen in het lage middensegment worden verplicht lid van het deelautosysteem;
- voor de woningen in het hoge middensegment krijgen de bewoners de keuze voorgelegd; of men koopt een parkeerplaats of men wordt verplicht lid van het deelautosysteem (Dit wordt pas door HBB beslist op het moment van in verkoop gaan);
- De overige woningen worden verplicht een parkeerplaats af te nemen in de ondergrondse parkeerkelder.
- Geen enkele bewoner kan aanspraak maken op een parkeervergunning.

De effecten van deelauto's op het autobezit kunnen vertaald worden naar de specifieke situatie bij de ontwikkeling Tempeliersstraat/Raamsingel. Het effect op de parkeerbehoefte bij deze woningen is opgenomen in tabel 1.

| type woning | aantal | parkeervraag zonder deelautosysteem* | parkeervraag met deelautosysteem | verschil parkeervraag met-zonder deelautosysteem |
|--------------------|--------|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| lage middensegment | 8 | 8 | 0 | -8 |
| inzet deelauto | | | 2 | 2 |
| hoge middensegment | 10 | 10 | 0 | -10 |
| inzet deelauto | | | 2 | 2 |
| totaal | | 18 | 4 | -14 |

* uitgangspunt: iedere woning is verplicht 1 ppl in de parkeergarage af te nemen.

Tabel 1: Berekening effect deelauto's

Uit tabel 1 blijkt dat bij het deelautosysteem 2 tot 4 deelauto's benodigd zijn, afhankelijk van de deelname door de woningen uit het hoge middensegment. Dit zorgt er voor dat 6 tot 14 parkeerplaatsen minder benodigd zijn voor deze woningen (rekening houdend met parkeerplaatsen voor de deelauto's).

Hierdoor is het mogelijk dat sommige woningen kunnen beschikken over 2 parkeerplaatsen. Ook is het mogelijk om parkeerplaatsen te verkopen of te verhuren aan omwonenden. In ieder geval zijn reeds 4 parkeerplaatsen gereserveerd voor de directe omwonenden waaronder dansschool Schroder.

HBB Ontwikkeling is voornemens 63 parkeerplaatsen te realiseren. Binnen de mogelijkheden van het autodeelsysteem kan de verdeling er als volgt uit komen te zien:

Voorbeeld 1:

| | |
|--|-----------------------------|
| - 8 woningen lage middensegment | : 2 pp voor 2 deelauto's |
| - 4 woningen hoge middensegment | : 1 pp voor 1 deelauto |
| - 6 woningen hoge middensegment | : 6 pp |
| - 32 woningen (10 met 2 ^e auto) | : 42 pp (32+10) |
| - commerciële ruimte | : 1 pp |
| - direct omwonenden | : 10 pp |
| - reserve plek voor deelauto | : 1 pp |
| Totaal | : 63 parkeerplaatsen |

In deze situatie worden 3 deelauto's opgenomen en zijn 38 parkeerplaatsen verplicht gekoppeld aan de woningen. 10 parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan de woning als tweede parkeerplek.

Voorbeeld 2:

| | |
|--|----------------------------|
| - 8 woningen lage middensegment | : 2 pp voor 2 deelauto's |
| - 10 woningen hoge middensegment | : 10 pp |
| - 32 woningen (12 met 2 ^e auto) | : 44 pp (32+12) |
| - commerciële ruimte | : 1 pp |
| - direct omwonenden | : 5 pp |
| - reserve plek (b.v. voor deelauto) | : 1 pp |
| Totaal | :63 parkeerplaatsen |

In deze situatie worden 2 deelauto's opgenomen en zijn 42 parkeerplaatsen verplicht gekoppeld aan de woningen. 12 parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan de woning als tweede parkeerplek.