

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
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

Bogor Projectontwikkeling NV

Parkeerbalans supermarktontwikkeling Alblasserdam

Resultaat parkeerbalans

Datum 22 januari 2015
Kenmerk BOR064/Nbc/0163.02
Eerste versie 7 januari 2015

1 Inleiding

Bogor Projectontwikkeling NV is voornemens enkele winkels en appartementen te ontwikkelen in Alblasserdam. Goudappel Coffeng BV heeft op verzoek van Bogor Projectontwikkeling NV in 2013 een studie uitgevoerd naar verkeerskundig de meest gewenste locatie voor de ontwikkeling¹. Inmiddels is Bogor Projectontwikkeling verder in het proces en is een keuze gemaakt voor de locatie, de Plantageweglocatie.

Bogor Projectontwikkeling heeft Goudappel Coffeng gevraagd te beoordelen of het aantal parkeerplaatsen opgenomen in het meest recente ontwerp² voldoende is voor de geplande functies.

In deze notitie wordt het resultaat van de parkeerbalans van de geplande ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 2 worden de aanpak en uitgangspunten beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het resultaat en in hoofdstuk 4 worden hieraan conclusies verbonden.

¹ Resultaat beschreven in de rapportage 'Verkeerskundige verkenning ontwikkeling supermarkt Alblasserdam', Goudappel Coffeng d.d. 19 juli 2013.

² Kolpa Architecten: Herontwikkeling Plantageweg 35 Alblasserdam d.d. 6 januari 2015, zie ook bijlage 1 van deze notitie.

2 Aanpak en uitgangspunten

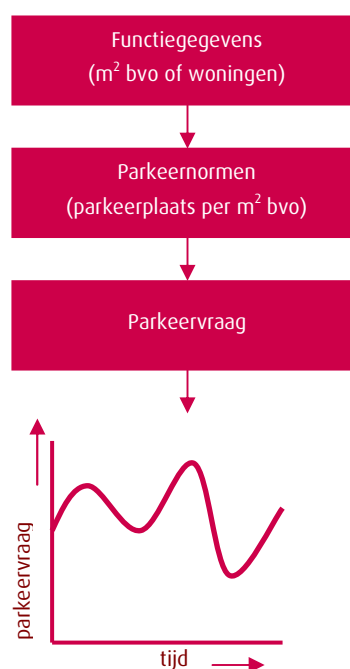
2.1 Aanpak

Voor de ontwikkeling van de supermarkt en appartementen in Alblasterdam is een parkeerbalans opgesteld. Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt de parkeervraag van een ontwikkeling afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag wordt berekend door de omvang van elke functie te vermenigvuldigen met de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm³ en/of CROW⁴-parkeercijfer⁵ (het aantal benodigde parkeerplaatsen per functie-eenheid, bijvoorbeeld per vierkante meter bvo).

Niet elke functie genereert echter op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Een goed voorbeeld hiervan is dat bewoners op doordeweekse dagen overdag niet allemaal thuis zijn en daarom geen gebruik maken van de parkeervoorzieningen. 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 de aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.

Niet alleen de nieuwbouw doet een beroep op de parkeerruimte. Ook de omliggende bestaande en blijvende bebouwing maakt gebruik van deze parkeerruimte. De invloedssfeer is dus groter dan alleen het nieuwbouwplan. Omdat ook vanuit de omgeving gebruik wordt gemaakt van de parkeerruimte bij de ontwikkeling, wordt in deze studie de 'extra' parkeervraag ten gevolge van de ontwikkeling bepaald en afgezet tegen het 'extra' aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is ook sprake van sloop van bestaande functies. In de parkeerbalans wordt dit effect verrekend. Met andere woorden: er wordt enkel naar de toevoeging gekeken ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent impliciet dat wordt gestreefd naar het handhaven van de bestaande parkeersituatie.



Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

³ De gemeente Alblasterdam beschikt niet over vastgestelde gemeentelijke parkeernormen.

⁴ Het CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid.

⁵ Beschreven in CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie; oktober 2012.

2.2 Uitgangspunten

2.2.1 Het functieprogramma

Het functieprogramma opgesteld door Kolpa Architecten (6 januari 2015) bestaat uit:

- 2.400 m² bvo winkel, waarvan 2.000 m² bvo supermarkt (onbekend is welk type supermarkt) en 400 m² bvo 'winkel';
- 14 startersappartementen;
- 11 'gewone' appartementen;
- 3 grondgebonden appartementen;
- toevoeging van 126 parkeerplaatsen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt uitgegaan van de sloop van twee bestaande etagewoningen, één vrijstaande woning en 181 m² bvo winkelfunctie. Deze functies parkeren in de huidige situatie op privéterrein. Tevens wordt aangenomen dat de 6 haakse parkeerplaatsen op de hoek van de Cornelis Smitstraat die na ontwikkeling komen te vervallen, gebruikt worden door de te slopen functies. De sloop van deze functies heeft daarom geen effect voor de parkeervraag in de openbare ruimte en wordt daarom ook niet in de berekening meegenomen.

2.2.2 CROW Parkeerkencijfers

De gemeente Alblasserdam beschikt niet over vastgestelde gemeentelijke parkeernormen. De berekening van de parkeervraag voor de verschillende geplande functies is daarom gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers. Binnen de CROW parkeerkencijfers is een bandbreedte beschikbaar. Er is uitgegaan van de gemiddelde parkeerkencijfers⁶ op basis van een matig stedelijk gebied⁷ en de stedelijke zone 'schil centrum'⁸. Tabel 2.1 laat de gehanteerde CROW-parkeerkencijfers voor de verschillende functies zien.

⁶ Het autobezit per huishouden ligt voor de gemeente Alblasserdam op 1,09 en ligt daarmee iets onder het landelijke gemiddelde van 1,14 voor matig stedelijke gebieden (bron: CBS).

⁷ De stedelijkheidsgraad wordt bepaald door de adressendichtheid per vierkante kilometer en is geregistreerd door het CBS.

⁸ De kern van Alblasserdam heeft geen echte centrumfunctie. Winkels bevinden zich in Makado Center en aan Cortgene. Deze functies zijn gelegen aan de westzijde van de Plantageweg. De ontwikkellocatie bevindt zich aan de oostzijde van de Plantageweg. Dit ligt nabij Cortgene en Makado. Daarom is het gebied gelegen in 'schil centrum'.

functie	functie CROW	CROW parkeercijfer	eenheid
supermarkt	fullservice supermarkt	4,0-4,7*	per 100 m ² bvo
losse/overige winkels	wijkcentrum (klein)	3,8	per 100 m ² bvo
startersappartementen**	huur, etage, midden/goedkoop	1,2	per woning
'gewone' appartementen**	koop, etage, midden	1,6	per woning
grondgebonden appartementen**	koop, etage, duur	1,7	per woning

* Omdat niet bekend is welk type supermarkt wordt gerealiseerd, is gerekend met een bandbreedte van de parkeercijfers voor een fullservice supermarkt prijsniveau middelhoog/hoog (bijvoorbeeld Plus) en middellaag/laag (bijvoorbeeld Jumbo).

** Bij de functie wonen (appartementen) is onderscheid gemaakt naar een parkeercijfer voor bewoners en voor bezoek. Van het parkeercijfer wordt 0,3 parkeerplaats toegerekend aan bezoek. De reden hiervoor is dat de aanwezigheidspercentages voor deze delen verschillend zijn.

Tabel 2.1: Gehanteerde CROW-parkeercijfers in parkeerplaatsen per eenheid

2.2.3 Aanwezigheidspercentages

Met behulp van de CROW-aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dubbelgebruik. In tabel 2.2 staan voor de verschillende functies de aanwezigheidspercentages voor de verschillende momenten van de week weergegeven. Voor de verschillende typen appartementen zijn de aanwezigheidspercentages hetzelfde.

functie	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
supermarkt	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
losse/overige winkels	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
appartementen bewoners	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
appartementen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%

Tabel 2.2: Gehanteerde aanwezigheidspercentages

2.2.4 Parkeeraanbod

Naast de bestaande parkeerplaatsen in de omgeving worden bij de ontwikkeling 126 parkeerplaatsen aan het parkeeraanbod toegevoegd. Omdat de onttrokken parkeercapaciteit naar verwachting door de te slopen functies wordt gebruikt, bedraagt de netto toevoeging 126 parkeerplaatsen.

3 Resultaat parkeerbalans

In tabel 3.1 is de parkeerbalans als gevolg van de ontwikkeling voor de verschillende momenten weergegeven.

functie	ongewogen*	werk-dag-middag	werk-dag-avond	koop-avond	werk-dag-nacht	zater-dag-middag	zater-dag-avond	zon-dag-middag
supermarkt	80/94	48/56	32/38	64/75	0/0	80/94	32/38	0/0
losse winkels	15	9	1	11	0	15	0	0
startersappartementen	13	6	11	10	13	8	10	9
'gewone' appartementen	14	7	13	11	14	9	11	10
grondgebonden appartementen	4	2	4	3	4	3	3	3
bezoek woningen	8	2	7	6	0	5	8	6
totale parkeervraag**	135/149	75/83	69/74	106/118	32/32	119/133	66/71	28/28
parkeeraanbod	126	126	126	126	126	126	126	126
verschil t.o.v. huidige situatie	-9/-23	51/43	57/52	20/8	94/94	7/-7	60/55	98/98

* Ongewogen bedraagt de parkeervraag zonder rekening te houden met dubbelgebruik.

** Deze optelling kan afwijken van de optelling van de afzonderlijke parkeervraag vanwege afrondingsverschillen

Tabel 3.1: Resultaat parkeerbalans

Ongewogen bedraagt de netto parkeervraag als gevolg van de beschreven functies, afhankelijk van het type supermarkt dat gerealiseerd wordt, 135 tot 149 parkeerplaatsen. Op zaterdagmiddag, het maatgevende moment, bedraagt de parkeervraag 119 tot 133 parkeerplaatsen.

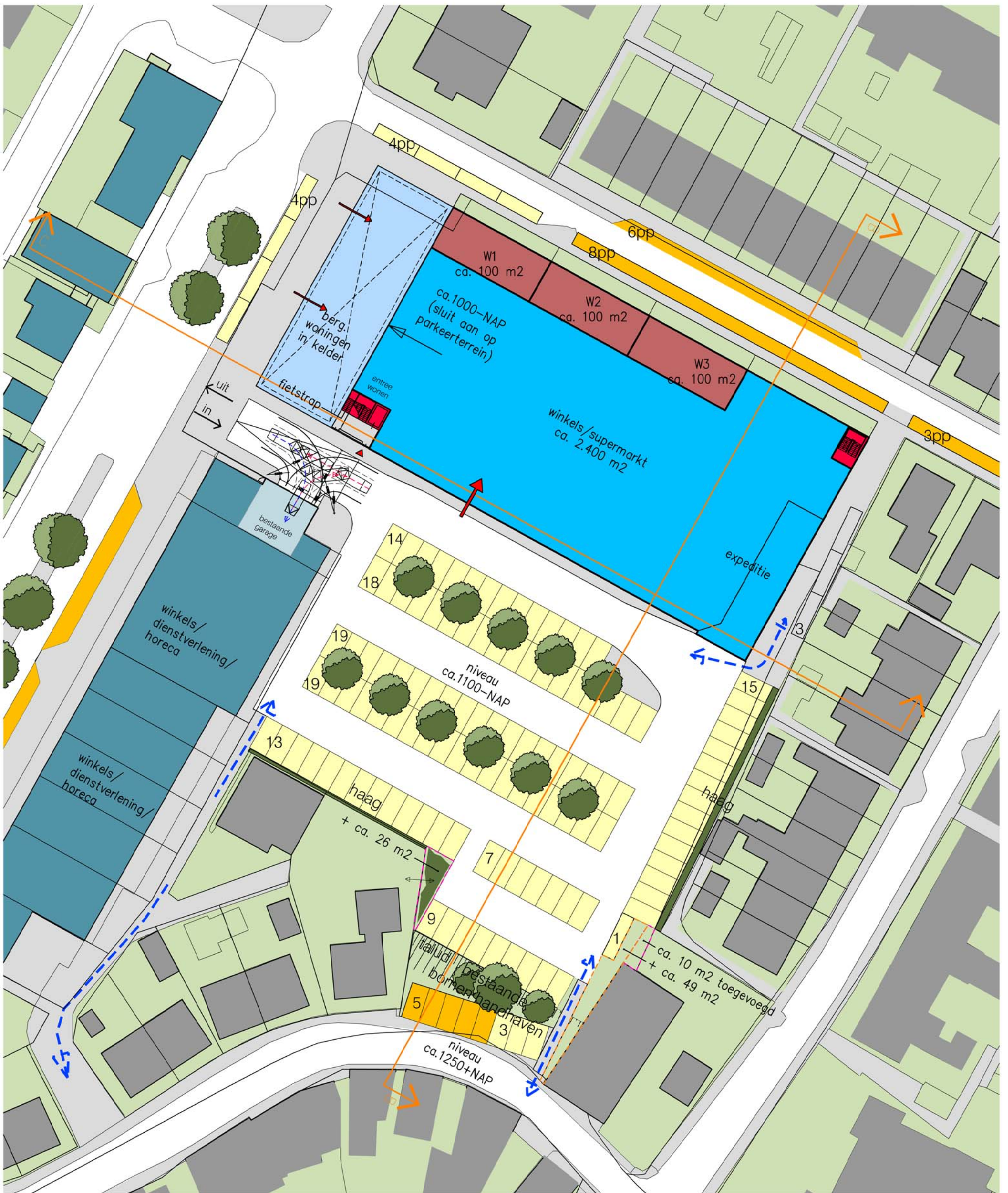
Onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van 126 parkeerplaatsen op maaiveld. Afhankelijk van het type supermarkt is er op zaterdag sprake van een overschot van 7 parkeerplaatsen tot een tekort van 7 parkeerplaatsen (worst-case). Op de overige momenten is de netto toevoeging van 126 parkeerplaatsen voldoende om de parkeervraag van de functies binnen de ontwikkeling te faciliteren.

4 Conclusies

Uit het onderzoek volgen de volgende conclusies:

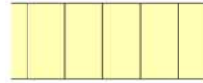
- De parkeervraag voor de geplande ontwikkeling is berekend met behulp van de CROW-parkeerkencijfers. Voor de realisatie worden bestaande functies gesloopt en wordt parkeercapaciteit onttrokken. Deze parkeercapaciteit wordt naar verwachting gebruikt door de te slopen functies. De sloop en de onttrokken parkeerplaatsen zijn daarom niet meegenomen in de berekening.
- Binnen de ontwikkeling worden netto 126 parkeerplaatsen aan het gebied toegevoegd.
- Als gevolg van de geplande functies binnen de ontwikkeling bedraagt de parkeervraag zonder dubbelgebruik 135 tot maximaal (worst case) 149 parkeerplaatsen. Rekening houdend met gelijktijdige aanwezigheid bedraagt de parkeervraag op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, 119 tot maximaal 133 parkeerplaatsen.
- Het parkeeraanbod is, afhankelijk van het type supermarkt, voldoende om de parkeervraag van de geplande functies te faciliteren.


Bijlage 1 De planontwikkeling



---> = voet-/fietsverbinding

 = pp bestaand

 = pp nieuw: ca. 126 pp

 = pp optioneel: 3 pp

