

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

Den Haag  
Anna van Buerenplein 46  
2595 DA Den Haag

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

## Cobraspen

### Parkeerkundige onderbouwing ontwikkeling Bloemendaalseweg

Datum 6 december 2020  
Kenmerk 008444.20201206.N1.01  
Eerste versie

#### *Aanleiding: realisatie appartementen Bloemendaalseweg*

In Bloemendaal zijn plannen voor de realisatie van 13 appartementen aan de Bloemendaalseweg / Zomerzorglaan. De appartementen worden boven de bestaande supermarkt gerealiseerd. Ook wordt een oud kantoorpand met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 660 m<sup>2</sup> betrokken bij de bouwplannen. Van de 13 appartementen is er 1 appartement met een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> en 12 met een oppervlakte tussen de 95 en 200 m<sup>2</sup>.

Cobraspen is betrokken bij deze ontwikkeling en heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd te berekenen wat het benodigd parkeeraanbod is om te voorzien in de parkeervraag van de te realiseren appartementen. In de voorliggende notitie zijn de uitgangspunten die ten grondslag van de berekening met de bijbehorende resultaten gepresenteerd.

#### *Conclusies*

- De normatieve parkeervraag van de ontwikkeling bedraagt 20 parkeerplaatsen voor bewoners en 4 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Er zijn in het ontwerp 20 parkeerplaatsen in de parkeergarage en 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
- Er is daarmee sprake van een acceptabele situatie.

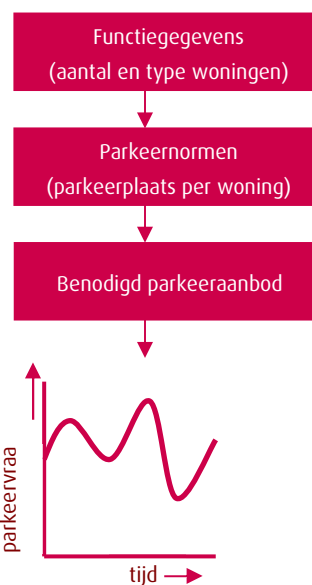
# 1 Normatieve parkeervraag

## 1.1 Aanpak

Voor de ontwikkeling aan de Bloemendaalse weg wordt de parkeervraag bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormering (normatieve parkeervraag). De gemeente Bloemendaal heeft in 2019 parkeernormen vastgesteld<sup>1</sup>.

Het benodigd parkeeraanbod om te voldoen aan de parkeervraag wordt berekend door het aantal woningen dat wordt gerealiseerd, te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm (het aantal benodigde parkeerplaatsen per woning). Bij woningen kan onderscheid worden gemaakt tussen bewoners en bezoekers, die niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag genereren. De bewoners kennen de hoogste parkeervraag gedurende de nacht, terwijl het maatgevende moment voor de bezoekers van de woningen de zaterdagavond is.

Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. De parkeerplaatsen die worden gerealiseerd bij de ontwikkeling kunnen door verschillende parkeerders (doelgroepen) worden gebruikt, dit heet dubbelgebruik. Met de aanwezigheidspercentages worden de mogelijkheden van dubbelgebruik bepaald. In figuur 1.1 is de berekening van het benodigd parkeeraanbod schematisch weergegeven.



*Figuur 1.1: Berekening benodigd parkeeraanbod*

## 1.2 Uitgangspunten

In deze paragraaf zijn de uitgangspunten weergegeven die zijn gehanteerd bij het bepalen van de normatieve parkeervraag.

### *Ontwikkellocatie*

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde van Bloemendaal (zie figuur 1.2). De locatie ligt op de grens tussen betaald en vrij parkeren. In de omgeving zijn zowel woningen als een divers aanbod aan winkels te vinden. Door de bestaande bebouwing is het niet mogelijk om parkeerplaatsen toe te voegen op de ontwikkellocatie.

<sup>1</sup> Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019.



*Figuur 1.2: Ligging ontwikkellocatie Bloemendaalseweg (bron: Streetsmart Cyclomedia)*

#### *Functieprogramma*

In het huidige plan worden 12 huurappartementen in de categorie duur en 1 huurappartement gerealiseerd in de categorie midden/goedkoop. In tabel 1.1 is het functieprogramma opgenomen.

<b>functie</b>	<b>omvang</b>	<b>eenheid</b>
huur, appartement, midden/goedkoop	1	woningen
huur, appartement, duur	12	woningen
kantoor	220	m <sup>2</sup> bvo

*Tabel 1.1: Toekomstig functieprogramma ontwikkeling Bloemendaalseweg*

In het bouwplan komt de huidige kantoorfunctie te vervallen. Het kantoor genereert in de huidige situatie ook een parkeervraag, deze parkeervraag komt te vervallen door uitvoering van het bouwplan en kan verrekend worden met de parkeervraag van de nieuwe functies. In tabel 1.2 is het functieprogramma dat komt te vervallen weergegeven.

<b>functie</b>	<b>omvang</b>	<b>eenheid</b>
kantoor (zonder baliefunctie)	660	m <sup>2</sup> bvo

*Tabel 1.2: Huidig functieprogramma ontwikkeling Bloemendaalseweg*

### Parkeernormen

De gemeente Bloemendaal verwijst naar CROW voor het vaststellen van haar parkeernormen, voor dit onderzoek zijn de meest recente kencijfers van het CROW gehanteerd<sup>2</sup>. De kencijfers van het CROW zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en de ligging binnen het stedelijk gebied. In deze studie is de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' aangehouden. Voor de ontwikkellocatie is uitgegaan van een ligging in zone 'rest bebouwde kom'. CROW hanteert een bandbreedte in de kencijfers. Binnen deze studie is het gemiddelde van deze bandbreedte gehanteerd; er zijn geen aanleidingen bekend om hiervan af te wijken. In tabel 1.3 zijn de gehanteerde parkeernormen uiteengezet.

functie	minimum kencijfer	gemiddeld kencijfer	maximum kencijfer	aandeel bezoek	eenheid
huur, appartement, duur	1,4	1,8	2,2	0,3	per woning
huur, appartement, midden/goedkoop	1,0	1,4	1,8	0,3	per woning
kantoor (zonder baliefunctie)	1,8	2,05	1,8	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 1.3: Parkeernormen ontwikkeling Bloemendaalseweg

De ongewogen parkeerbehoefte van het huidige kantoor is als volgt:

- $660 \text{ m}^2 / 100 \times 2,05 = 13,5$  parkeerplaatsen.

De ongewogen parkeerbehoefte voor de woningen is als volgt:

- 1 x appartement (midden/goedkoop) x 1,1 = 1,1 parkeerplaats;
- 12 x appartement (duur) x 1,5 = 18 parkeerplaatsen;
- totaal: 19,1 (20) parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen worden in de kelder van de parkeergarage aangeboden. Er is daarmee sprake van een goede parkeersituatie voor bewoners.

De ongewogen parkeerbehoefte voor kantoren en bezoekers is als volgt:

- $220 \text{ m}^2$  kantoren /  $100 \times 2,05 = 4,5$  parkeerplaatsen;
- 13 bezoekers x 0,3 = 3,9 parkeerplaatsen.

## 1.3 Aanwezigheidspercentages

Naast de parkeernormen zijn aanwezigheidspercentages van belang voor het bepalen van het benodigd parkeeraanbod om te voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Niet elke doelgroep en functie heeft op elk moment van de week eenzelfde parkeerbehoefte. In deze studie wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages van CROW. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen bewoners en bezoekers. De gehanteerde aanwezigheidspercentages zijn opgenomen in tabel 1.4.

<sup>2</sup> CROW publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag avond
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
kantoor/ bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%

Tabel 1.4: Aanwezigheidspercentages woningen en kantoren

## 1.4 Parkeervraagberekening

Aan de hand van het functieprogramma, de parkeernormen en de gehanteerde aanwezigheidspercentages is in tabel 1.5 de berekening van de parkeervraag in de openbare ruimte uiteengezet.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag avond
huidig kantoor	-13,5	-13,5	-0,7	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0
bezoekers	0,4	0,8	3,1	0,0	2,7	2,3	3,9	2,7
nieuw kantoor	4,5	4,5	0,2	0,0	0,2	0	0	0
<b>totaal</b>	<b>-8,6</b>	<b>-8,2</b>	<b>2,7</b>	<b>0,0</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>3,9</b>	<b>2,7</b>

Tabel 1.5: Parkeervraagberekening openbare ruimte ontwikkeling Bloemendaalseweg

Uit tabel 1.5 blijkt dat wanneer rekening wordt gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen het benodigd parkeeraanbod 3,9 (4) parkeerplaatsen bedraagt. Bij toepassing van dubbelgebruik is de zaterdagavond het parkeerkundig maatgevend moment. In de openbare ruimte zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar, waardoor er ook in de openbare ruimte sprake is van een acceptabele parkeersituatie.

## 2 Conclusies

Op basis van de bovenstaande analyses zijn de volgende conclusies getrokken betreffende de ontwikkeling van de 13 appartementen aan de Bloemendaalseweg:

- De normatieve parkeervraag van de ontwikkeling bedraagt 20 parkeerplaatsen voor bewoners en 4 parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Er zijn in het ontwerp 20 parkeerplaatsen in de parkeergarage en 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
- Er is daarmee sprake van een acceptabele situatie.