

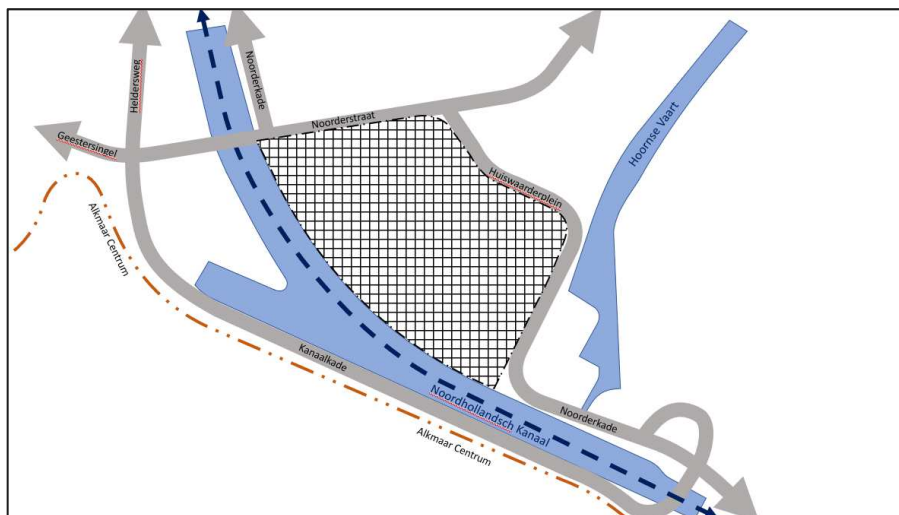
Opdrachtgever	BPD Ontwikkeling B.V.
Datum	28 april 2021
Auteur	
Onderwerp	Mobiliteitsvisie ontwikkeling Ringerskwartier Alkmaar
Kenmerk	005390.20210420.N1.03
Pagina	1/8

1. Inleiding

BPD Ontwikkeling B.V. is voornemens het Ringerskwartier in Alkmaar te ontwikkelen. Het bestemmingsplan voorziet in 285 appartementen en 1.500 m² bvo commerciële ruimte. De locatie van het plangebied is weergegeven in de hiernavolgende figuren. Het plangebied ligt tegen het centrum van Alkmaar en is op loop- en fietsafstand gelegen ten opzichte van voorzieningen en het station.



Figuur 1.1: Impressie plangebied



Figuur 1.2: Ligging plangebied



Figuur 1.3: Ligging plangebied

De vraag is hoeveel te realiseren parkeerplaatsen nodig zijn voor de planontwikkeling en hoe de parkeernormberekening er uit zou moeten zien. BPD Ontwikkeling B.V. heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven dit inzichtelijk te maken.

2. Programma

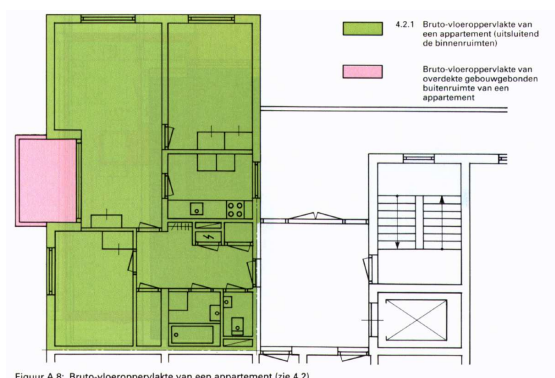
Het programma is weergegeven in tabel 2.1. Het betreft een concept woningbouwprogramma wat maximaal mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan (285 woningen). Het programma wordt gebruikt ten behoeve van het vaststellen van de uitgangspunten om de parkeerbehoefte en parkeernorm te kunnen berekenen.

m ² bvo	gebouw A1	gebouw A2	gebouw A3	gebouw B
> 125 m ²	51	20	40	-
100 – 125 m ²	21	8	17	-
75 – 100 m ²	5	-	-	8
45 – 75 m ²	9	11	42	53
totaal	86	39	99	61
commerciële ruimte	1.500 m ² bvo (gebouw A)			

Tabel 2.1: Conceptprogramma Ringerskwartier (aantal woningen per type)

3. Parkeernormen

De parkeernormen van de gemeente Alkmaar zijn opgenomen in de nota 'Parkeernormen 2020 – 2027' (d.d. 14 augustus 2020). De parkeernorm in Alkmaar wordt bepaald op basis van het bruto vloeroppervlak (dus inclusief de meterkast en niet bruikbare ruimtes in de woning). Het bruto vloeroppervlak wordt berekend volgens de rekenmethode in de NEN 2580. In figuur 3.1 is een overzicht weergegeven van de ruimten van een appartement, die behoren bij het bruto vloeroppervlak. Indien er sprake is van een overdekte gebouwgebonden buitenruimte, dan wordt deze meegenomen in het bruto vloeroppervlak.



Figuur A.8: Bruto-vloeroppervlakte van een appartement (zie 4.2)

Figuur 3.1: Schema bruto vloeroppervlak appartement (bron: NEN 2580)

De initiatiefnemer van een nieuwe ontwikkeling moet in beginsel voldoen aan parkeernormen, zodat parkeerproblemen niet worden afgewenteld op de omgeving.

Het Ringerskwartier ligt in het gebied 'Overstad'. Voor de commerciële ruimten is de precieze invulling nog niet bekend. Het overgrote deel van de toegestane functies kent een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo of minder. Daarom is met deze parkeernorm gerekend.

De parkeernormen voor de woningen zijn weergegeven in tabel 3.1.

	parkeernorm	aandeel bezoekers
woning > 125 m ² bvo	1,7	0,3
woning 100 – 125 m ² bvo	1,5	0,3
woning 75 – 100 m ² bvo	1,3	0,3
woning 45 – 75 m ² bvo	1,0	0,3

Tabel 3.1: Parkeernormen

4. Stimulatie gebruik fietsen

Per gebouw zal een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd worden. De locatie van de fietsenstalling zal zodanig zijn dat de aansluiting met openbaar gebied optimaal is. Het idee daarachter is dat het gebruik van de fiets makkelijker moet zijn dan het gebruik van de auto,

zodat fietsgebruik wordt gestimuleerd. In het ontwerp wordt voorkomen dat de fietser meer deuren moet openen dan de automobilist.

5. Berekening van de parkeerbehoefte

5.1 Op basis van te realiseren parkeeraanbod

Per appartement wordt 1 eigen parkeerplaats aangeboden. Voor alle appartementen tot 75 m² bvo worden 0,47 eigen parkeerplaatsen aangeboden per woning. Het bezoekersparkeren en het restant van de parkeernorm voor de woningen wordt buiten het eigen terrein opgelost in openbare parkeervoorzieningen. Op basis van het te realiseren parkeeraanbod zijn 224 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig.

m ² BVO	aantal	parkeerplaats per appartement	totaal
> 125 m ² bvo	111	1	111
100 – 125 m ² bvo	46	1	46
75 – 100 m ² bvo	13	1	13
45 – 75 m ² bvo	115	0,47	54
totaal	285		224

Tabel 5.1: Parkeerbehoefte op basis van parkeeraanbod

5.2 Op basis van de parkeernormen

In deze paragraaf is de parkeerbehoefte berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Hierbij is rekening gehouden met appartementen met een eigen parkeerplaats.

De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 5.2. Omdat de aanwezigheidspercentages van de mogelijke commerciële en maatschappelijke functies verschillen wordt in de berekening uitgegaan van een 100% bezettingsgraad op alle momenten van de week, met uitzondering van de nachtperiode ('worst case scenario').

De parkeerbehoefte op basis van de parkeernorm is weergegeven in tabel 5.3. Op eigen terrein zijn 224 parkeerplaatsen nodig. De gedeelde parkeercapaciteit is bepaald op basis

van de aanwezigheidspercentages. De maatgevende parkeerbehoefte is 180 parkeerplaatsen op de zaterdagavond. Deze 180 parkeerplaatsen worden niet gerealiseerd op eigen terrein en moeten daarom afgekocht worden middels het parkeerfonds.

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
woning bewoners eigen parkeerplaats	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woning bewoners gedeelde parkeerplaats	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woning bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
commerciële ruimte	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%

Tabel 5.2: Aanwezigheidspercentages

				werkdag					zaterdag			zondag
aantal	functie		norm	ongewogen	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
111	>125 m ² bvo	eigen parkeerplaats	1,0	111	111	111	111	111	111	111	111	111
46	100 – 125 m ² bvo	eigen parkeerplaats	1,0	46	46	46	46	46	46	46	46	46
13	75 – 100 m ² bvo	eigen parkeerplaats	1,0	13	13	13	13	13	13	13	13	13
115	45 – 75 m ² bvo	eigen parkeerplaats	0,47	54	54	54	54	54	54	54	54	54
	totaal	eigen parkeerplaats			224	224	224	224	224	224	224	224
285		bezoekers	0,3	86	9	17	68	60	0	51	86	60
1.500	commerciële ruimten		2,0	30	30	30	30	30	0	30	30	30
111	>125 m ² bvo	gedeelde parkeerplaats	0,4	44	22	22	40	36	44	27	36	31
46	100 – 125 m ² bvo	gedeelde parkeerplaats	0,2	9,2	5	5	8	7	9	6	7	6
13	75 – 100 m ² bvo	eigen parkeerplaats	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
115	45 – 75 m ² bvo	gedeelde parkeerplaats	0,23	27	13	13	24	21	27	16	21	19
	totaal	gedeelde parkeerplaats			79	87	170	154	80	130	180	146

Tabel 5.3: Parkeerbehoefte op basis van parkeernorm & onderscheid eigen/gedeelde parkeerplaats

6. Conclusie

Voor het Ringerskwartier in Alkmaar is de parkeerbehoefte bepaald op 224 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De parkeerbehoefte van de commerciële ruimten, de bezoekers van de woningen en het surplus van de parkeernorm van bewoners wordt in de omliggende openbare ruimte opgelost. Het gaat om maximaal 180 parkeerplaatsen, die nodig zijn op zaterdagavond. Omdat deze parkeerplaatsen niet op eigen terrein worden gerealiseerd, zal BPD voor deze parkeerplaatsen een afkoopsom storten aan het parkeerbonds van de gemeente Alkmaar.

Het definitieve bedrag wordt bepaald bij het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning.