



Memo

Onderwerp Parkeerberekening en hoogte afkoopsom bouwplan appartementen op voormalige brandweerlocatie Willem de Zwijgerstraat

Datum 10 november 2015

Aan John van den Berg

Van Peter Koot

Inleiding

Er is een nieuw voorstel om op het terrein van de voormalige brandweergarage aan de Willem de Zwijgerstraat te Bodegraven 27 appartementen en 10 garageboxen te realiseren. Gevraagd is om hiervoor een parkeerbalans op te stellen en de hoogte van de bedrag voor het afkopen van parkeerplaatsen te bepalen.

Parkeerbalans

De uitgangspunten voor de parkeerberekening zijn de volgende:

- Nota Parkeernormen (vastgesteld 10 maart 2015)
- ASVV 2012
- Matig stedelijk
- Rest bebouwde kom
- Bouwprogramma
 - o 16 woningen koop, etage, goedkoop
 - o 3 woningen koop, etage, midden
 - o 8 woningen huur, etage, midden/goedkoop
- Gemiddelde parkeernorm

De parkeerbehoefte voor de 27 appartementen bedraagt $16 \times 1,6 + 3 \times 1,8 + 8 \times 1,4 = 42,2$ pp.

Om de haalbaarheid van het plan te vergroten kan in dit geval, waar uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen van de woningen en het zwembad mogelijk is, de parkeerbehoefte (parkeereis) worden bijgesteld op grond van een berekening met de aanwezigheidspercentages. Voor de woningen wordt hierbij onderscheid gemaakt in de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers. De parkeerbehoefte van het zwembad/sporthal is gesteld op destijds berekende 88 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn ook gerealiseerd.

Berekening met aanwezigheidspercentages 27 appartementen

Parkeerbehoefte bewoners appartementen: $16 \times 1,3 + 3 \times 1,5 + 8 \times 1,1 = 34,1$ pp.

Afgerond 34 parkeerplaatsen

Parkeerbehoefte bezoekers appartementen: $27 \times 0,3 = 8,1$ Afgerond 8 parkeerplaatsen

Parkeerbehoefte zwembad/sporthal: 88 parkeerplaatsen

Functie	Max.	Werkd. ochtend	Werkd. middag	Werkd. avond	Koop-avond	Werkd. nacht	Zaterd. middag	Zaterd. avond	Zond. middag
Woning bewoners	34	17	17	31	27	34	20	27	24
Woning bezoek.	8	1	2	6	6	0	5	8	6
Sport binnen	88	44	44	88	88	0	88	88	66
Totaal	130	62	63	125	121	34	113	123	96

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de maatgevende situatie de werkdag avond is. Het theoretische bezettingspercentage van het parkeerterrein van het zwembad/sporthal is dan 100%. Door de berekening met de aanwezigheidspercentages kan de parkeerbehoefte met 5 parkeerplaatsen worden

gereduceerd ($130 - 125 = 5$). Daarnaast kan de parkeerbehoefte van de bestaande te slopen woning ook in mindering worden gebracht. De parkeerbehoefte van deze woning (huur, vrije sector) bedraagt 1,9. De parkeerbehoefte van dit bouwplan komt hiermee op $42,2 - 5,0 - 1,9 = 35,3$ parkeerplaatsen.

Voorzien is in de aanleg van 21 openbare parkeerplaatsen. Er is hiermee nog een tekort van 14 parkeerplaatsen ($35,3 - 21 =$ afgerond 14 parkeerplaatsen). Als er gebruik kan worden gemaakt van beschikbare restcapaciteit van openbare parkeerplaatsen kan het tekort aan parkeerplaatsen worden afgekocht.

Hoogte financiële bijdragen afkopen parkeerplaatsen

Op 27 mei 2014 is er in de maatgevende situatie een parkeertelling uitgevoerd op het parkeerterrein van het zwembad. 56 van de 88 parkeerplaatsen waren bezet. Er is hiermee voldoende restcapaciteit aanwezig om het tekort van 14 parkeerplaatsen op te vangen. De bezettingsgraad inclusief deze extra parkeervraag van het bouwplan komt hiermee op $(56 + 14) / 88 \times 100 = 80\%$. Dit is hoger dan 85%. De financiële bijdrage per parkeerplaats komt hiermee op 75% van € 7.500,00 = € 5.625,- per parkeerplaats.