

# Mobiliteitsplan Project 1828 Santpoort Noord



Opdrachtgever	1828 BV
Titel rapport	Mobiliteitsplan project 1828 Santpoort Noord
Kenmerk	012894.20221003.R1.04
Datum publicatie	7 oktober 2022
Projectleider Goudappel	Tjitte Prins
Status	Definitief

© Copyright Goudappel BV 7-10-22

# Inhoudsopgave

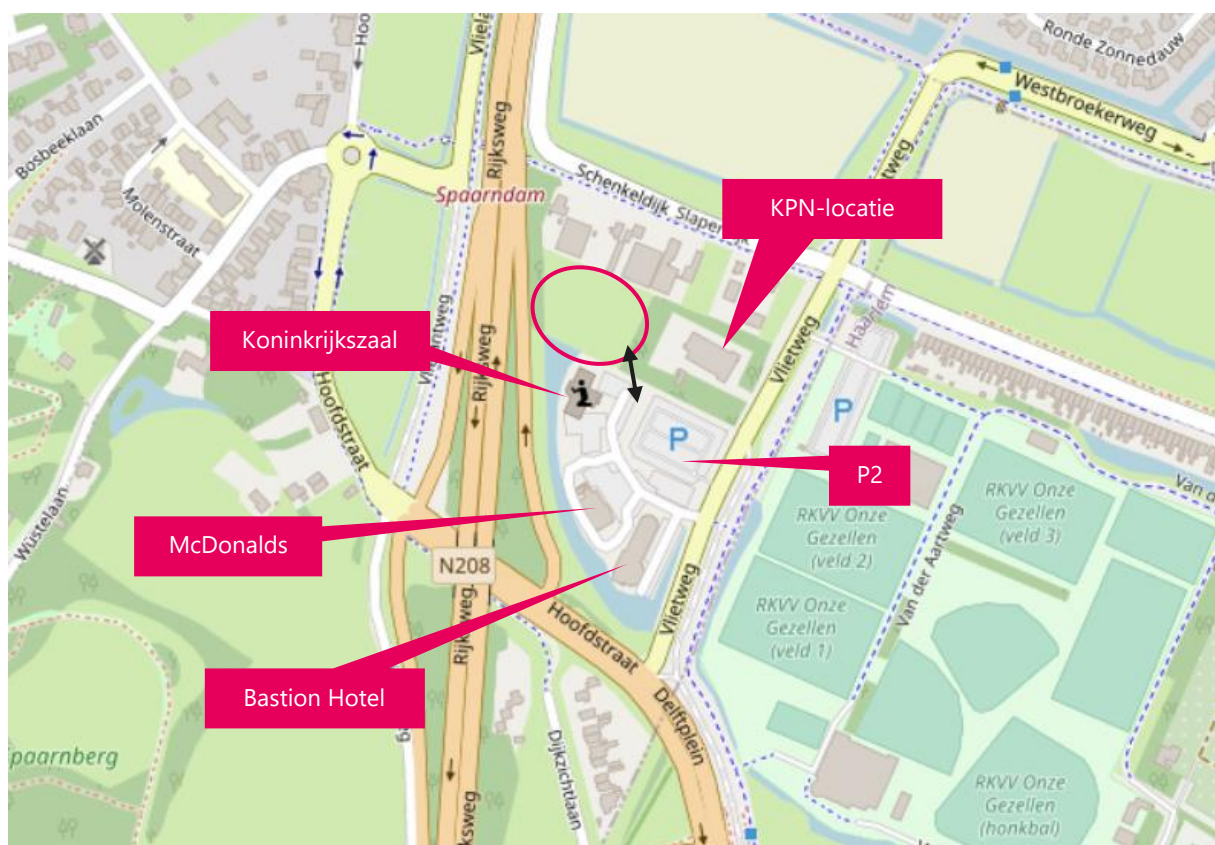
<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1 Het plan 1828 Santpoort Noord	1
1.2 Beschrijving omgeving	3
1.3 Doel rapport	5
<b>2. Parkeerbeleid</b>	<b>6</b>
<b>3. Bepalen parkeerbehoefte</b>	<b>7</b>
3.1 Parkeerbehoefte – auto	7
3.2 Parkeerbehoefte - fiets	9
<b>4. Verkeersgeneratie en ontsluiting</b>	<b>10</b>
4.1 De verkeersgeneratie van het plan	10
4.2 Ontsluiting	11

# 1. Inleiding

In dit rapport wordt nagegaan wat de parkeervraag is voor het project 1828 in Santpoort Noord. Daarbij wordt aangesloten bij het recent vastgestelde gemeentelijk parkeerbeleid. Daarnaast wordt naar de verkeersaspecten gekeken.

## 1.1 Het plan 1828 Santpoort Noord

1828 BV ontwikkelt woonlocaties voor jongeren: de doelgroep van 18 tot 28 jaar. Het plan is om voor deze doelgroep woonruimte te creëren aan de Vlietweg in Santpoort Noord, gemeente Velsen.



Figuur 1.1: Locatie van het plan 1828 (omcirkeld) en de beoogde ontsluitingsweg via P1

Het voornemen is het plangebied te ontsluiten via de bestaande parkeerplaats P2 en gebruik te maken van de bestaande indirecte aansluiting op de Vlietweg, zie figuur 1.1.

Deze ontsluiting heeft een aantal voordelen, zoals het feit dat het plan naar het zuiden gericht is en er geen extra ontsluiting/oversteek op/van de Vlietweg plaats hoeft te vinden.

Tevens biedt dit de mogelijkheid om de bebouwing in zuidelijke richting te verplaatsen, conform de verzoeken van omwonenden.



*Figuur 1.2: Aansluiting van P2 op de Vlietweg*

Het plan 1828 bevat 194 appartementen als volgt verdeeld:

type	omvang m <sup>2</sup> gbo	aantal
type A appartementen	24,2	166
type C appartementen	48,8	28
totaal		194

*Tabel 1.1: Programma Plan 1828 Santpoort Noord*

In figuur 1.2 is een ontwerp van de ontsluiting opgenomen. De aantakking van het plan op de Vlietweg is gepland via de aansluiting van het parkeerterrein P2. Ten oosten van het gebouw zijn 29 tot 31 parkeerplaatsen ontworpen<sup>1</sup> en fietsenstallingen met plaats voor 220 fietsen. In dit rapport wordt nader ingezoomd op de parkeerbehoefte van het plan.

<sup>1</sup> In dit rapport wordt uitgegaan van de realisatie van 30 parkeerplaatsen.





Figuur 1.3: Ontwerp van het plan 1828

## 1.2 Beschrijving omgeving

Het plan 1828 ligt bij de Vlietweg, achter een KPN-locatie. In de directe omgeving zijn meerdere functies gevestigd:

- McDonalds met een McDrive.
- Bastion-hotel.
- Koninkrijkszaal van de Jehova's getuige.
- Parkeerplaats P2 met 128 parkeerplaatsen.



Figuur 1.4: De aantakking van de parkeerplaats P2 op de Vlietweg

### Parkeeronderzoek P2

De parkeerplaats P2 heeft 128 parkeerplaatsen en draagt het teken van McDonalds, maar de locatie wordt hier niet veel door klanten van deze keten gebruikt. P2 heeft een overloopfunctie voor de sportvelden aan de overzijde van de Vlietweg: als de parkeerplaatsen bij de sportvelden vol zijn, wordt P2 gebruikt.

Om zicht te krijgen op het daadwerkelijk gebruik van de parkeerplaats P2 is een parkeeronderzoek gehouden op twee weekenden in september 2021. Dit waren weekenden waarin de sportvelden weer volop werden gebruikt.

De resultaten van het parkeeronderzoek zijn:

	bezet	onbezet	bezettingsgraad	restcapaciteit
zaterdag 11 september, 10.00 uur	35	93	27%	52
zaterdag 11 september, 15.00 uur	20	108	16%	67
zondag 12 september, 10.00 uur	3	125	2%	84
zaterdag 18 september, 10.00 uur	20	108	16%	67
zaterdag 18 september, 15.00 uur	32	96	25%	55
zondag 19 september, 10.00 uur	14	114	11%	73

Tabel 1.2: Resultaten parkeeronderzoek en restcapaciteit (De verkeerstellers, september 2021)

De hoogste totale bezetting van de openbare parkeerplaats P2 was op zaterdag 11 september 2021 met een bezetting van 35 plaatsen. De bezettingsgraad is dan 27%. Er zijn dan nog 93 plaatsen vrij. Uitgaande van een bezettingsgraad van 85% is er dan een restcapaciteit van 52 plaatsen.

### 1.3 Doel rapport

Doel van dit rapport is om te komen tot een passende parkeeroplossing (auto en fiets) voor het project 1828 Santpoort Noord. Deze oplossing dient te voldoen aan de volgende doelstellingen:

- Het parkeeraanbod dient passend te zijn bij de parkeerbehoefte van de verschillende functies in het project.
- Er dient geen parkeeroverlast op te treden voor de omgeving.
- Er wordt geen overmaat aan parkeerplaatsen gerealiseerd, want dit geeft extra kosten en een overmaat aan verhard oppervlakte.



## 2. Parkeerbeleid

De gemeente Velsen heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormenbeleid 2022. Met haar beleid sluit de gemeente aan bij de kencijfers parkeren van het CROW en heeft deze vertaald naar de lokale situatie.

Het plangebied ligt in 'Schil centrum'.

### Parkeernormen

In de nota Parkeernormenbeleid heeft de gemeente de volgende normen opgenomen voor gestapelde woningen:

categorie	P-norm	bewoners	bezoekers	fietsparkeren
Koop, klein (< 65 m2 bvo)	1,0	0,7	0,3	2
huur vrije sector	1,2	0,9	0,3	3
sociale huur	0,8	0,5	0,3	2
kamerverhuur zelfstandig	0,5	0,3	0,2	1

Tabel 2.1: Parkeernormen gemeente Velsen voor gestapelde woningen (voor fietsen is sprake van kentallen)

Opvallend is dat in het beleid van de gemeente er geen onderscheid is naar grootte voor de huurappartementen, maar wel bij de koopappartementen. In dit project vallen de 28 grotere appartementen (48,8 m<sup>2</sup> gbo) formeel onder 'huur vrije sector', maar de oppervlakte is nogal wat kleiner dan de grenswaarde van de kleine koopappartementen. De 166 eenkamerappartementen vallen onder 'kamerverhuur zelfstandig'.

Voor wonen wordt 100 m als een maximaal acceptabele loopafstand gehanteerd naar de parkeerplaats. Voor bezoekers geldt een loopafstand van 100-250 m.

Bij openbaar toegankelijke parkeerplaatsen is dubbelgebruik door bewoners en bezoekers mogelijk en mag rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages:

categorie	werkdag-ochtend	werkdag-middag	werkdag-avond	koop-avond	werkdag-nacht	za-middag	za-avond	zo-middag
wonen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoek	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages Nota Parkeernormenbeleid 2022

### Deelauto's

In de nota Parkeernormenbeleid geeft de gemeente aan dat door het plaatsen van deelauto's vier reguliere autoparkeerplaatsen kunnen worden vervangen. Deze substitutie is voor maximaal 20% van de parkeereis mogelijk.

# 3. Bepalen parkeerbehoefte

In dit hoofdstuk wordt de parkeerbehoefte van het Plan bepaald voor auto (3.1) en fiets (3.2).

## 3.1 Parkeerbehoefte – auto

Alle te realiseren appartementen vallen voor het beleid van de gemeente in de categorie zeer klein. Toepassing van de gemeentelijke parkeernormen levert de volgende bruto parkeerbehoefte op:

type	aantal	P-norm	P-behoefte
bewoners A app (kamer, zelfstandig)	166	0,3	49,8
bewoners C app (huur, vrije sectoer)	28	0,9	25,2
bezoekers A app (kamer, zelfstandig)	166	0,2	33,2
bezoekers C app (huur, vrije sectoer)	28	0,3	8,4
<b>totaal</b>			<b>116,6</b>

Tabel 3.1: Toepassing parkeernorm gemeente Velzen

Toepassing van de parkeernormen van de gemeente Velsen levert een bruto parkeerbehoefte van 117 parkeerplaatsen op, waarvan 75 voor bewoners en 42 voor bezoekers. Bij het toepassen van de normen van kleine koopappartementen zou dit uitkomen op 111 parkeerplaatsen.

### Toepassen deelfervoer

De ontwikkelaar is voornemens deelfervoer in te zetten, mede omdat de verwachting is dat een groot deel van de jonge doelgroep geen auto bezit en incidenteel een auto nodig heeft. Hierdoor is de noodzaak voor bewoners om een eigen auto aan te schaffen lager. Voor het bepalen van het aantal deelauto's wordt ervan uitgegaan dat 20% van de parkeervraag van bewoners kan worden vervangen door deelauto's:

- 20% van 75 is 15 pp.

Afgerond kunnen 4 deelauto's worden ingezet, waarmee de parkeervraag voor bewoners uitkomt op  $(75 - 16 =) 59$  pp.

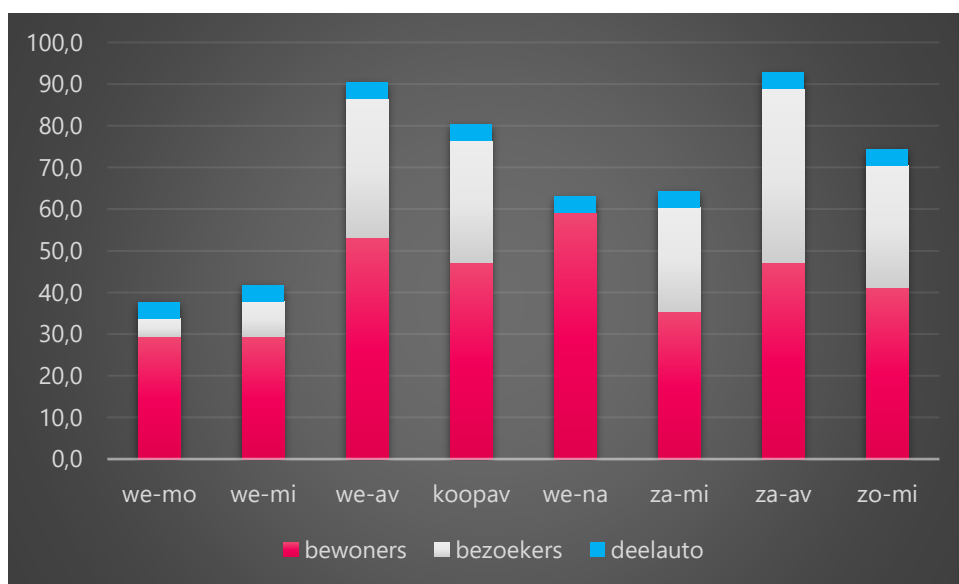
### Toepassen medegebruik

Bij volledig medegebruik mag rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages uit tabel 1.2. Dit resulteert in het volgende overzicht:

	bruto	we-mo	we-mi	we-av	we-na	koop av	za-mi	za-av	zo-mi
bewoners	59	29,5	29,5	53,1	47,2	59,0	35,4	47,2	41,3
bezoekers	41,6	4,2	8,3	33,3	29,1	0,0	25,0	41,6	29,1
deelauto's	4	4	4	4	4	4	4	4	4
totaal	104,6	37,7	41,8	90,4	80,3	63,0	64,4	92,8	74,4

Tabel 3.2: Berekening van de maatgevende parkeervraag

Bij volledig medegebruik van de parkeerplaatsen is de maatgevende parkeervraag 93 plaatsen. Deze parkeervraag treedt op op de zaterdagavond. Ook tijdens werkdagavonden is de vraag hoog met 91 plaatsen. Als er geen sprake is van medegebruik zijn er 105 parkeerplaatsen nodig. Grafisch is dit de weergave van de parkeervraag op de verschillende tijdstippen:



Figuur 3.1: Parkeervraag in aantal parkeerplaatsen naar categorie op de verschillende tijdstippen

Uit de tabel en figuur blijkt dat de parkeerbehoefte van bewoners het grootst is gedurende de avonden als er zowel een hoge parkeervraag is van bewoners en bezoekers.

### Parkeeroplossing

De parkeervraag van het plan (bruto 105 pp en bij medegebruik 93 pp) overstijgt het aantal parkeerplaatsen in het plangebied (29 - 31 pp). Echter op P2 is ruimte beschikbaar: in hoofdstuk 1 is becijferd dat de restcapaciteit hier ieder geval 73 parkeerplaatsen is. Dit aanbod van 29 - 31 pp op eigen terrein en 73 pp op P2 (=102 - 104) is voldoende om te voldoen aan de parkeervraag bij medegebruik<sup>2</sup>. Ook is het bij deze aantallen mogelijk om de 29-31 pp bij de nieuwbouw te reserveren voor deelauto's en bewoners. Hierbij wordt

<sup>2</sup> Overigens is er in de praktijk ook sprake van verschillende piektijden in de vraag van bezoekers van het sportveld: zaterdag en dan vooral in de ochtend en de piek in de vraag van de bewoners en bezoekers van Plan 1828. Dit betekent dat de restcapaciteit in de praktijk groter zal zijn.

overigens niet uitgegaan van toegewezen parkeerplaatsen per appartement. De overige bewoners en de bezoekers kunnen dan een plekje vinden op P2.

Indien wenselijk kan ook een parkeerplaats voor mindervaliden worden gereserveerd bij de ingang van het complex.

### 3.2 Parkeerbehoefte - fiets

In het ontwerp is plaats gereserveerd voor 220 fietsen. De totale parkeerbehoefte voor de bewoners aan fietsparkeerplaatsen in het plan is als volgt:

type	aantal	fietsparkeernorm	totaal
type A-appartement	166	1	166
type C-appartement	28	2(3)	56 (84)
<b>totaal</b>	<b>180</b>		<b>222 (250)</b>

Tabel 3.3: Berekening totale parkeerbehoefte fietsen

Gelet op het beperkte oppervlakte van de C-appartementen worden de kentallen van kleine koopappartementen gevolgd. Daarbij past dit aantal fietsparkeerplaatsen, dat is opgenomen in het plan. Daarnaast wordt voorzien in aanvullende ruimte voor specifieke voortuigen, zoals: snorfietsen, scooters, fietsen met krat, bakfietsen et cetera.

Het voornemen is om in te spelen in de daadwerkelijke vraag, zoals deze optreed bij de gebruikers en hierop de ruimte adequaat in te richten.

# 4. Verkeersgeneratie en ontsluiting

## 4.1 De verkeersgeneratie van het plan

De verkeersgeneratie kan worden bepaald met behulp van de kentallen van het CROW conform de publicatie 381. In deze publicatie staan kencijfers voor het aantal parkeerplaatsen en kencijfers voor de verkeersgeneratie per weekdagemaal en op deze wijze kan de verkeersgeneratie per parkeerplaats worden bepaald. Dit is gedaan in tabel 4.1; hierbij is gewerkt met de gemiddelde waarden van de kencijfers uit CROW 381, waarbij het plangebied ligt in een schil van een sterk stedelijke gemeente.

categorie	P-norm	VG/app	gemiddelde VG/pp
huur app middelduur	1,0	3,2	3,2
kamerverhuur zelfstandig	0,35	1,65	4,7
gemiddeld (gewogen)			4,5

Tabel 4.1: Berekening gemiddelde verkeersgeneratie (VG) per weekdagemaal per parkeerplaats (pp)

Voor deelauto's wordt uitgegaan van een dubbele verkeersgeneratie: 9 ritten per deelauto. Dit resulteert in de volgende berekening:

	aantal pp	verkeers- generatie/pp	totale verkeersgeneratie
aantal pp	89	4,5	400
aantal deelauto's	4	9	36
<b>totaal</b>	<b>93</b>		<b>436</b>

Tabel 4.2: Berekening gemiddelde verkeersgeneratie (per weekdagemaal)

436 ritten per weekdagemaal komt overeen met 480 autoritten per werkdagemaal.

De berekende ritten betreffen zowel aankomende als vertrekkende ritten.

Van het gemiddelde aantal van 480 per etmaal wordt:

- 7% (34 ritten) afgelegd in het drukste ochtendspitsuur en
- 9% (43 ritten) afgelegd in het drukste avondspitsuur.



## 4.2 Ontsluiting

De drukste momenten van de locatie 1828 vallen deels wel en deels niet samen met die van de andere bestemmingen, onderstaand is dit inzichtelijk gemaakt:

bestemming	ochtendspits	avondspitsuur
Koninkrijkszaal		
McDonalds		X
Bastionhotel	X	X
overloop parkeren sportvelden		

Tabel 4.3: Samenvallen spits 1828 met andere bestemming rond P2

De huidige aansluiting van het gebied P2 met de Vlietweg is vormgegeven met een middenberm op de Vlietweg. De aansluiting van P2 ligt vlakbij:

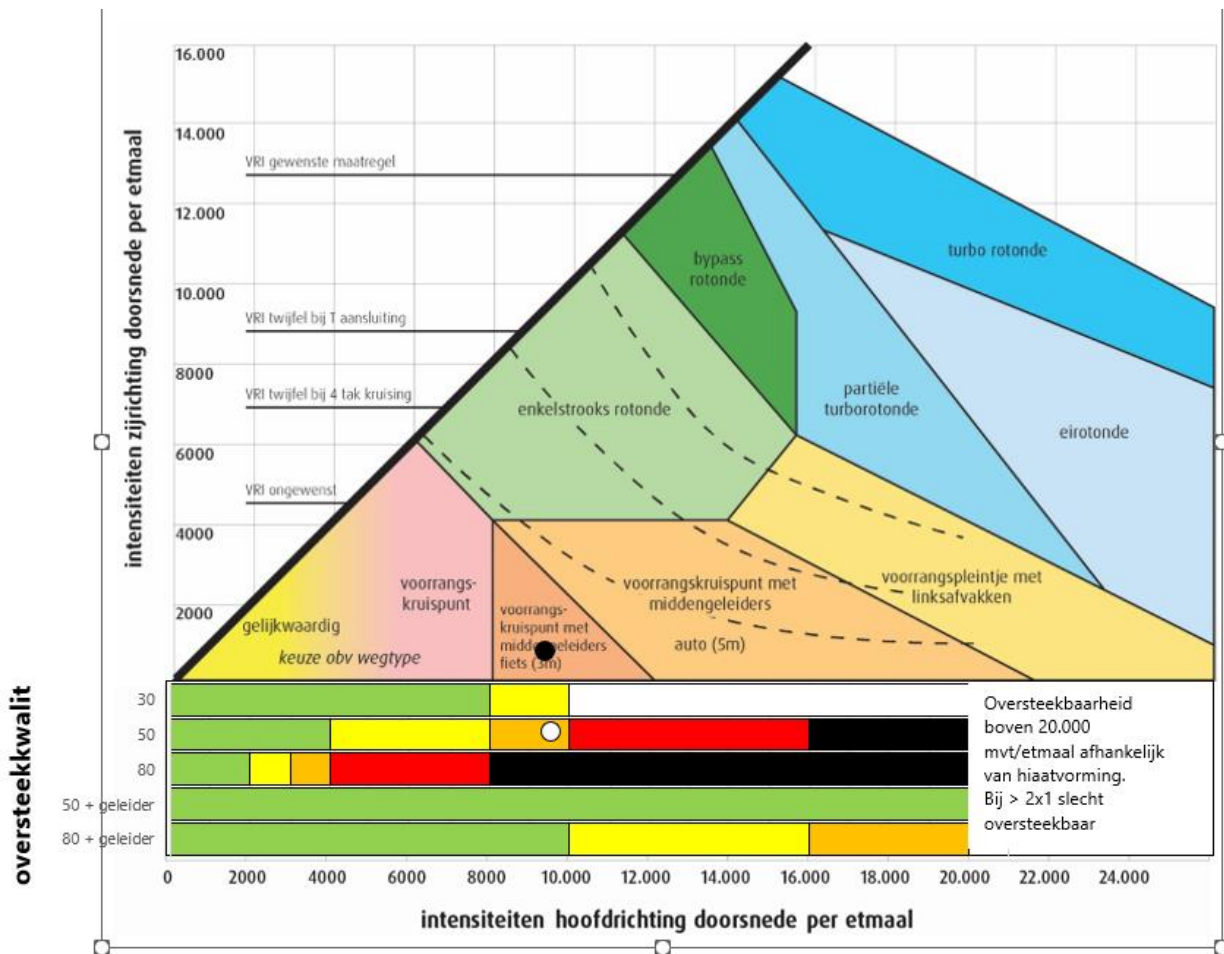
- de Bastionhotel/McDonalds (afstand 20 m): deze aansluiting is vormgegeven met een middenberm;
- de aansluiting van de busbaan op de hoofdrijbaan (afstand 20 m tot de stopstreep); deze aansluiting is met verkeerslichten geregeld.

Fietsers moeten de Vlietweg oversteken om het fietspad te gebruiken.



Figuur 4.1: Aansluiting op de Vlietweg

Op de Vlietweg rijden in 2030 in totaal 9.500 mvt/etm (bron verkeersmodel Noord-Holland Zuid, versie 3.1) en uitgaande van 750 mvt/etm op de zijrichting (inclusief verkeer van/naar de parkeerplaats) is in de figuur de kruispuntverkenner uit de Wegenscan opgenomen. Hier geeft de zwarte punt aan welk kruispunttype het meest geschikt is en de witte stip hoe de oversteekwaliteit voor fietsers is.



Figuur 4.2: Kruispuntverkenner van de wegscan

Op basis van de Kruispuntverkenner is er voor de oversteek van de fietsers een middengeleider nodig. Dit kan worden opgelost door de fietsers gebruikt te laten maken van de aansluiting bij het Bastionhotel. Deze aansluiting heeft ook een doorsteek naar het fiets-/voetpad. De oversteekwaliteit wordt met een middengeleider als 'goed' beoordeeld. Het autoverkeer kan gebruik maken van de bestaande aansluiting van P2.



*Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden en via onze partners in het buitenland*

Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
Nederland

Postbus 161  
7400 AD Deventer  
Nederland

+31(0) 570 666 222  
info@goudappel.nl  
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01  
KVK 3801 7479  
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32