Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	Kroonenberg Groep B.V.
Datum	20 juli 2021
Auteur	
Onderwerp	Parkeerkundige onderbouwing Buitenveldertselaan 158 Amsterdam
Kenmerk	009476.20210417.N1.02
Pagina	1/7

1. Inleiding

Kroonenberg Groep B.V. bereidt plannen voor de herontwikkeling van een pand aan de Buitenveldertselaan 158 in Amsterdam voor. Onderdeel van deze plannen is de uitbreiding met een extra verdieping en het veranderen van de functie van enkele verdiepingen. In tabel 1.1 is een overzicht van de functies / bestemmingen in de huidige situatie en de beoogde nieuwe situatie weergegeven. Op dit moment worden de kelder, begane grond en 1e verdieping nog als één winkelruimte door BCC gebruikt. De 2e verdieping was eerst ook door BCC in gebruik als ondergeschikte kantoorruimte. Deze ruimte heeft Kroonenberg Groep B.V. circa 1 jaar geleden van hen terug opgeleverd gekregen.

	bestaand m² bvo	bestaande functie	nieuw m² bvo	nieuwe functie
4e verdieping	n.v.t.	n.v.t.	538	kantoorruimte
3e verdieping	825	kantoorruimte	854	kantoorruimte
2e verdieping	825	ondergeschikte kantoorruimte van de winkelruimte	854	kantoorruimte
1e verdieping	747	winkelruimte	821	kantoorruimte
Begane grond	772	winkelruimte	826	winkelruimte
Kelder	825	winkelruimte	825	winkelruimte

Tabel 1.1: Programma in de huidige en toekomstige situatie

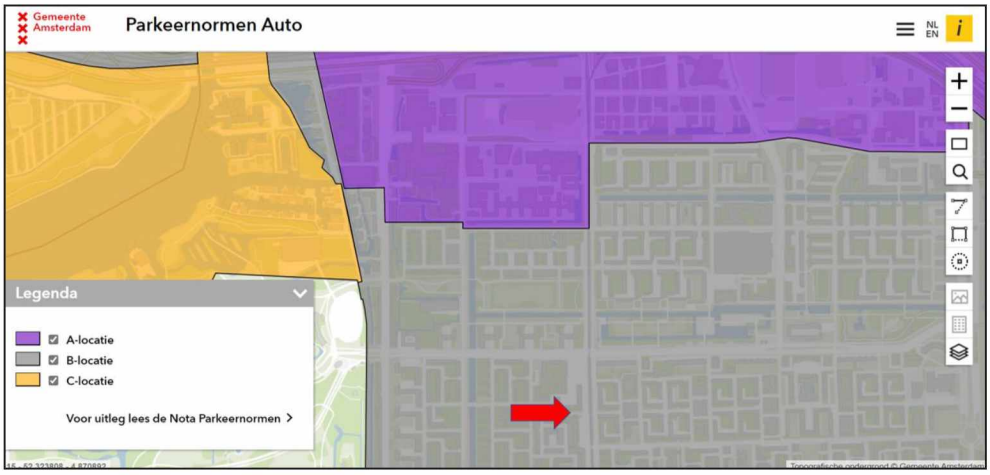
Het programma bestaat daarmee uit:

- huidige situatie: 825 m² bvo kantoorruimte en 3.169 m² bvo winkelruimte;
- toekomstige situatie: 3.067 m² bvo kantoorruimte en 1.651 m² bvo winkelruimte.

Als gevolg van de wijziging van het programma zal de parkeerbehoefte wijzigen. Kroonenberg Groep B.V. heeft Goudappel B.V. opdracht gegeven dit inzichtelijk te maken.

2. Parkeerbehoefte

De parkeernormen van de gemeente Amsterdam zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Auto (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017, gewijzigd d.d. 29 november 2017). De nota maakt onderscheid in deelgebieden. De projectlocatie is gelegen in deelgebied B en is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Projectlocatie

De parkeernorm voor kantoorruimte is maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bvo.

De parkeernorm voor winkelruimte is, conform richtlijn uit de Nota Parkeernormen Auto, afgeleid van CROW publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren', december 2018). De nota geeft aan: 'Bij het vaststellen van parkeernormen voor voorzieningen vormen de actuele kencijfers van de CROW het uitgangspunt, gecombineerd met actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies'.

CROW maakt onderscheid in gebieden: centrum, schil centrum en rest van de bebouwde kom. De projectlocatie bevindt zich in de 'rest van de bebouwde kom'.

Uit CBS statistieken blijkt dat het autobezit in Amsterdam lager ligt dan het gemiddelde van alle 'zeer sterk stedelijke' gemeenten (waar Amsterdam ook onder valt):

- Amsterdam: 0,53 personenauto per woning;

- zeer sterk stedelijke gemeenten: 0,77 personenauto per woning.

Dit betekent dat er sprake is van een 31,2% lager autobezit dan gemiddeld. Dit percentage is toegepast op het gemiddelde CROW kencijfer voor een gemiddeld wijkwinkelcentrum: 4,6 parkeerplaats per 100 m² bvo. De parkeernorm is: 4,6 – 31,2% = 3,2 parkeerplaats per 100 m² bvo.

De ongewogen parkeerbehoefte in de huidige en toekomstige situatie is weergegeven in tabel 2.1. De ongewogen parkeervraag is in de toekomstige situatie lager dan in de huidige situatie.

	huidige situatie		**toekomstige situatie**	
	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
kantoor	0	6,6	0	24,5
winkel	101,4	101,4	52,8	52,8
totaal	101,4	108	52,8	76,5

Tabel 2.1: Ongewogen parkeerbehoefte

Omdat in hetzelfde gebouw verschillende functies zitten met andere maatgevende momenten voor parkeren, mag dubbelgebruik toegepast worden. Hierdoor kan een parkeerplaats gebruikt worden voor meerdere functies. De aanwezigheidspercentages zijn weergegeven in tabel 2.2.

	werkdag					**zaterdag**		**zondag**
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
winkel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%

Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages (bron: CROW publicatie 381)

De parkeerbehoefte per moment van de week is weergegeven in tabel 2.3 en 2.4 voor respectievelijk de huidige en toekomstige situatie. In tabel 2.5 is de saldering van de huidige en toekomstige parkeerbehoefte weergegeven.

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
minimaal								
kantoor	0	0	0	0	0	0	0	0
winkel	30,4	60,8	10,1	76,1	0	101,4	0	0
totaal (afgerond)	31	61	10	76	0	101	0	0
maximaal								
kantoor	6,6	6,6	0,33	0,33	0	0	0	0
winkel	30,4	60,8	10,1	76,1	0,0	101,4	0,0	0,0
totaal (afgerond)	37	67	10	76	0	101	0	0

Tabel 2.3: Parkeerbehoefte per moment van de week (huidige situatie)

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
minimaal								
kantoor	0	0	0	0	0	0	0	0
winkel	15,8	31,7	5,3	39,6	0,0	52,8	0,0	0,0
totaal (afgerond)	16	32	5	40	0	53	0	0
maximaal								
kantoor	24,5	24,5	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
winkel	15,8	31,7	5,3	39,6	0,0	52,8	0,0	0,0
totaal (afgerond)	40	56	7	41	0	53	0	0

Tabel 2.4: Parkeerbehoefte per moment van de week (toekomstige situatie)

	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
minimaal								
huidige situatie	30,4	60,8	10,1	76,1	0,0	101,4	0,0	0,0
toekomstige situatie	15,8	31,7	5,3	39,6	0,0	52,8	0,0	0,0
saldo	15	29	5	36	0	49	0	0
maximaal								
huidige situatie	37,0	67,4	10,5	76,4	0,0	101,4	0,0	0,0
toekomstige situatie	40,4	56,2	6,5	40,9	0,0	52,8	0,0	0,0
saldo	-3	11	4	36	0	49	0	0

Tabel 2.5: Saldering huidige en toekomstige parkeerbehoefte per moment van de week

Op vrijwel alle momenten is er in de toekomstige situatie sprake van een lagere parkeerbehoefte dan in de huidige situatie. Bij toepassing van de maximale parkeernorm voor een kantoor is er sprake van een klein tekort aan 3 parkeerplaatsen. Uit historische fotobeelden blijkt dat in de omgeving ruim voldoende restcapaciteit is om deze extra parkeervraag op te vangen (zie figuur 2.2 tot en met 2.4).



Figuur 2.2: Zwaansvliet zijde Buitenveldertselaan, dinsdag 16 augustus 2016 – 11.39 uur (bron: Openstreetmap)



Figuur 2.3: Zwaansvliet zijde Buitenveldertselaan, dinsdag 29 augustus 2017 – 11.41 uur (bron: Openstreetmap)



Figuur 2.4: Zwaansvliet zijde Buitenveldertselaan, woensdag 4 juli 2018 – 12.28 uur (bron: Openstreetmap)

3. Conclusie

Voor de huidige en toekomstige invulling van het perceel Buitenveldertselaan 158 in Amsterdam is een parkeerbalans opgesteld op basis van de gemeentelijke parkeernormering. Hieruit blijkt dat op de meeste momenten sprake is van een lagere parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. Bij toepassing van de maximale parkeernorm voor kantoren is in de toekomstige situatie op werkdagochtenden sprake van een beperkte toename in de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Deze zijn echter in de directe omgeving op te lossen. Er is daarmee sprake van een acceptabele parkeersituatie.