



# Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

**Datum**

22 februari 2022

**Onderwerp**

Schaloenstraat parkeeroplossing

**Ons kenmerk**

DSO/10256866

RIS311540

**Contactpersoon**

B. Wouda

**Dienst**

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**Afdeling**

Mobiliteit

**Telefoonnummer**

14070

**E-mailadres**

bart.wouda@denhaag.nl

Met deze brief informeren wij u over het voornemen om voor het project “De Schaloen” een gedeeltelijke vrijstelling van de parkeereis te verlenen voor het realiseren van 570 appartementen.

Dit doen wij op basis van het hieronder aangegeven punt van het dictum van het raadsbesluit ‘Nota parkeernormen Den Haag 2021’ (RIS309940), Artikel 3:3 Bijstellen van de berekende : *Het bevoegd gezag kan de berekende autoparkeervraag geheel of gedeeltelijk naar beneden bijstellen, indien de aanvrager dit goed en navolgbaar onderbouwt.*

## Achtergrond

Het project bestaat uit 570 woningen, waarvan een deel sociaal (233) en middeldure (337) huurwoningen. Er worden 207 woningen gesloopt om het project te kunnen realiseren.

Aan het project ligt een Planuitwerkingskader (PUK) ten grondslag (RIS303670), vastgesteld op 9 april 2020 in het college en herzien op het onderdeel ‘uiterlijke datum indiening aanvraag omgevingsvergunning’ (RIS309825, college d.d. 31 augustus 2021). Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen, tot medio juli 2021. Daarop zijn zes zienswijzen binnengekomen. Het concept-vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan Schaloenstraat is in de raad van 16 december 2021 vastgesteld (RIS308768). Dat betekent dat na vaststelling het bestemmingsplan het nieuwe juridisch-planologische kader is voor het plangebied. De woningaantallen uit het bestemmingsplan zijn iets gewijzigd ten opzichte van wat er in het PUK staat. Het PUK gaat uit van 225 te bouwen sociale huurwoningen, dat worden er 230 (plus of min 1 à 2 woningen). Dat is conform de ondergrens van 38% zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De rest van de woningen zijn vrije sector woningen (middeldure huur).

In het PUK zijn ook kaders opgenomen voor parkeren en geeft ruimte om het nieuwe parkeerbeleid toe te passen. De parkeernormen worden immers conform vigerend beleid toegepast. In het PUK staat onder andere dat parkeren voor sociale woningen kan worden toebedeeld aan de openbare ruimte, mits de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt. Het voorzien in de autoparkeervraag zal wel afwijken van de beleidsregels omdat het niet geheel op eigen terrein wordt opgelost en tevens afwijkt van de alternatieven die het parkeerbeleid bied om elders in de autoparkeervraag te voorzien.

In het kader van de mobiliteitstransitie wordt voor het project Schaloenstraat onderzocht op welke wijze ruimte kan worden gegeven aan voetgangers en fietsers in dit gebied. Dat doen we door te kijken of het aantal parkeerplaatsen zoveel mogelijk kan worden beperkt. Maar ook door de routes te beoordelen voor wandelaars en door een goede oplossing voor het fietsparkeren te vinden.

Op de onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen weergegeven die aan dit bouwplan worden toebedeeld met bijbehorende straatnamen.



Afb. 1: weergave locatie bouwplan en parkeeroplossing.

### Parkeerbehoefte en parkeeroplossing

Het woningbouwprogramma bestaat uit sociale- en middeldure woningen en kan worden verdeeld in drie locaties.

Aantal app.	Sociaal	Middelduur	Totaal
Totaal	233	337	570

Tabel 1: woningprogramma

Voor 61 woningen, waarvan 49 sociaal en 12 middelduur, die ten noorden van de Cannenburglaan gerealiseerd worden is de parkeernorm 37. Na optimalisatie dubbelgebruik is het maatgevend moment van parkeren werkdag avond (bijlage 1). De parkeerbehoefte is 32 parkeerplaatsen waarvan 25 voor bewoners en 7 voor bezoekers.

Voor deze woningen geldt geen dubbelgebruik tussen parkeren bewoners en bezoekers omdat alleen voorzien wordt in parkeren voor bewoners. Voor bewoners wordt voorzien in 29 parkeerplaatsen op eigen terrein. De 9 parkeerplaatsen voor bezoekers worden toebedeeld aan de openbare ruimte.

Sociale en middeldure woningen	aantal	norm bewoners	norm bezoekers	totaal bewoners-parkeren	totaal bezoekers-parkeren	totaal parkeren
app <70	49 (Sociaal)	0,40	0,15	19,6	7,4	27,0
app 70-100m2	12 (Middelduur)	0,66	0,15	7,9	1,8	9,7
Totaal	61			28	9	37

Tabel 2: autoparkeervraag 61 woningen (sociale sector 49, middelduur 12)

Parkeerbehoefte sociaal

Voor 184 sociale woningen die gerealiseerd worden tussen de Hillenraadweg en de Loevesteinlaan is de parkeernorm 102. 74 voor bewoners en 28 voor bezoekers. Na optimalisatie dubbelgebruik is het maatgevend moment van parkeren werkdag avond (bijlage 2). De parkeerbehoefte is dan 89 parkeerplaatsen, 67 voor bewoners en 22 voor bezoekers, en wordt toebedeeld aan de openbare straat.

<b>Sociaal</b>	<b>aantal app</b>	<b>norm bewoners</b>	<b>norm bezoekers</b>	<b>totaal bewoners-parkeren</b>	<b>totaal bezoekers-parkeren</b>	<b>totaal parkeren</b>
app <70	184	0,40	0,15	73,6	27,6	101,2
app 70-100m2	0	0,66	0,15	0,0	0,0	0,0
app 100-160m2	0	0,75	0,15	0,0	0,0	0,0
app >160m2	0	1,10	0,15	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>184</b>			<b>74</b>	<b>28</b>	<b>102</b>

Tabel 3: autoparkeervraag 184, sociale woningen.

Parkeerbehoefte Middelduur

De parkeerbehoefte voor de middeldure woningen is 259 parkeerplaatsen. Na optimalisatie dubbelgebruik is het maatgevend moment van parkeren werkdag avond (bijlage 3). De parkeerbehoefte in het maatgevend moment werkdag avond is 228. In de parkeergarage worden 208 parkeerplaatsen gerealiseerd voor bewoners en bezoekers. De overige parkeerbehoefte, 20 parkeerplaatsen, wordt opgelost door het inzetten van 5 deelauto's in de openbare ruimte.

<b>Middelduur (huur)</b>	<b>aantal app</b>	<b>norm bewoners</b>	<b>norm bezoekers</b>	<b>totaal bewoners-parkeren</b>	<b>totaal bezoekers-parkeren</b>	<b>totaal parkeren (afgerond)</b>
app <70	18	0,40	0,15	7,2	2,7	9,9
app 70-100m2	307	0,66	0,15	202,6	46,1	248,7
app >160m2	0	0,75	0,15	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>325</b>			<b>210</b>	<b>49</b>	<b>259</b>

Tabel 4: autoparkeervraag 325, middeldure woningen.

Parkeerdruk

De parkeerdruk in het maatgevend moment avond/ nacht in de straten rondom het bouwplan 81%, op basis van parkeerdrukgegevens uit 2018. Op buurtniveau is de parkeerdruk 71%.

Om de parkeerdruk in de directe omgeving niet verder te laten toenemen is invoering parkeerregulering noodzakelijk. De bewoners van de middeldure appartementen moeten gebruik maken van de parkeerplaatsen in de parkeergarage. Voorkomen moet worden dat de bewoners in de openbare ruimte gaan parkeren omdat dan de parkeerdruk aanzienlijk kan gaan toenemen tot 100% parkeerdruk. Door invoering parkeerregulering en het uitsluiten van verstrekken parkeervergunningen aan bewoners van de middeldure appartementen zal de parkeerdruk op een acceptabel niveau blijven.

### Parkeerregulering

De parkeerbehoefte van de sociale- en middeldure appartementen wordt grotendeels op eigen terrein opgelost. Op maaiveld dienen in totaal 103 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd waarvan 5 bestemd voor deelauto's. Het betreft delen van de Loevesteinlaan, Cannenburglaan, Hillenraadweg en Lichtenbergweg. Het deel van de bestaande parkeerplaatsen aan de Lichtenbergweg wordt niet meegeteld, die zijn bestemd voor de bestaande woningen aan de Lichtenbergweg.

Om de parkeerdruk in de openbare ruimte beheersbaar te houden wordt dit besluit toegepast inclusief invoering parkeerregulering. Het vergunningsgebied voor parkeren betreft de straten direct rondom het bouwplan. Omdat er geen aangrenzende vergunningsgebieden zijn bestaat de kans op uitwijkeffecten van parkeerders naar aangrenzende wijken indien het vergunningenplafond is bereikt.

### **Randvoorwaarden parkeeroplossing**

Het college geeft voor dit bouwplan gedeeltelijke vrijstelling voor de autoparkeervraag en overweegt daarbij het volgende uitgangspunten:

- Parkeernormen hanteren conform de nieuwe 'Parkeerstrategie Den Haag 2021' (RIS308711) en de 'Nota parkeernormen Den Haag 2021' (RIS309940).
- Parkeren voor de sociale woningen vindt grotendeels in de openbare ruimte plaats conform het PUK. Om de parkeerdruk niet te verhogen wordt nagenoeg hetzelfde aantal sociale woningen teruggebracht als het aantal te slopen sociale woningen.
- Invoering parkeerregulering inclusief vergunningenplafond is randvoorwaardelijk. De invoering gebeurt volgens de dan geldende parkeerverordening en bijbehorende beleidsregels parkeervergunningen.
- Bewoners en bezoekers van middeldure woningen parkeren in de parkeergarage, en worden uitgesloten van aanvraag parkeer- bezoekersvergunning. De huisnummers worden opgenomen in de POET-lijst (parkeren op eigen terrein).
- Bewoners en bezoekers sociale sector die geen parkeerplaats op eigen terrein hebben en in de openbare ruimte parkeren hebben de mogelijkheid tot aanvraag bewoners- bezoekersvergunning. Hierbij worden er niet meer parkeervergunningen uitgegeven dan het aantal parkeerplaatsen dat binnen het vergunningsgebied beschikbaar is.
- De aanvrager van de omgevingsvergunning is verantwoordelijk voor het informeren van de toekomstige koper of huurder van een pand of woning over de geldende parkeersituatie bij de bouwontwikkeling.
- Het vergunningensysteem (vergunningenplafond) moet in werking zijn getreden, naar verwachting worden de eerste woningen begin 2024 opgeleverd.
- Toepassen deelmobiliteit, wanneer parkeerregulering daadwerkelijk van kracht wordt.
- Ontsluiting parkeergarages via Cannenburglaan en Lichtenbergweg, de openbare ruimte daar waar nodig herinrichten om tweerichtingsverkeer naar de inrit mogelijk te maken.
- De openbare ruimte inclusief parkeerplaatsen moet worden heringericht voor de oplevering van de appartementen waarbij bestaande bewoners in de omgeving, die binnen het vergunningsgebied terecht komen, tijdig een parkeervergunning kunnen aanvragen.
- Binnen het plangebied wordt voorzien in 103 openbare parkeerplaatsen.
- Het fietsparkeren wordt geheel op eigen terrein opgelost door middel van een goed bereikbare inpanidige algemene fietsenstalling voor bewoners. In de openbare ruimte worden enkele fietsnietjes toegevoegd voor bezoekers.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**  
DSO/10256866

Met de bovenstaande argumenten is voor het college voldoende gewaarborgd dat de gekozen mobiliteitsoplossingen recht doen aan de betreffende ontwikkeling en omgeving. In de toekomst zal voor dit plangebied een parkeerregulering gaan gelden als voorwaarde voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Daarmee zal er naar verwachting nauwelijks een toename zijn van de parkeerdruk.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen

**Bijlage:**

1.

**Optimalisatie bij dubbelgebruik**

	werkdag, ochtend	werkdag, middag	werkdag, avond	werkdag, nacht	koopavon d	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag midag
	9,8	9,8	17,6	19,6	15,7	11,8	15,7	13,7
	4,0	4,0	7,1	7,9	6,3	4,8	6,3	5,5
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>subtotaal</b>	13,8	13,8	24,8	27,5	22,0	16,5	22,0	19,3
<b>bezoek</b>	0,9	1,8	7,3	0,0	6,4	5,5	9,2	6,4
<b>totaal</b>	14,7	15,6	32,1	27,5	28,4	22,0	31,2	25,7

2.

**Optimalisatie bij dubbelgebruik**

	werkdag, ochtend	werkdag, middag	werkdag, avond	werkdag, nacht	koopavon d	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag midag
	36,8	36,8	66,2	73,6	58,9	44,2	58,9	51,5
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>subtotaal</b>	36,8	36,8	66,2	73,6	58,9	44,2	58,9	51,5
<b>bezoek</b>	2,8	5,5	22,1	0,0	19,3	16,6	27,6	19,3
<b>totaal</b>	39,6	42,3	88,3	73,6	78,2	60,7	86,5	70,8

3.  
**Optimalisatie bij dubbelgebruik**

	werkdag, ochtend	werkdag, middag	werkdag, avond	werkdag, nacht	koopavon d	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag midag
	3,6	3,6	6,5	7,2	5,8	4,3	5,8	5,0
	101,3	101,3	182,4	202,6	162,1	121,6	162,1	141,8
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>subtotaal</b>	104,9	104,9	188,8	209,8	167,9	125,9	167,9	146,9
<b>bezoek</b>	4,9	9,8	39,0	0,0	34,1	29,3	48,8	34,1
<b>totaal</b>	109,8	114,7	227,8	209,8	202,0	155,1	216,6	181,0