

Betreft: Parkeren hotelplan Haltestraat 23
Opgesteld door:
Datum: 22 april 2024

Notitie

1. Inleiding

Het pand aan de Haltestraat 23 in Zandvoort bestaat uit winkels op de begane grond en twee huurappartementen op de bovenliggende verdiepingen. Het pand beschikt niet over parkeerplaatsen op eigen terrein. heeft als initiatiefnemer een plan in voorbereiding om het pand te herontwikkelen tot een kleinschalig hotel met 6 hotelkamers. Aan Spark is gevraagd wat de gevolgen zijn van deze transformatie voor de parkeersituatie.

2. Parkeerbalans

In het vigerende parkeernormenbeleid van de gemeente Zandvoort (Parkeernormennota Zandvoort 2021) geldt een norm voor een hotel in het centrum van Zandvoort van 3,2 parkeerplaatsen per 10 kamers. De parkeerbehoefte van de hotelfunctie bedraagt bij 6 kamers dus $60\% \cdot 3,2 = 1,9$ plaatsen.

Volgens de beleidsregels van de gemeente (artikel 6.1 van de Parkeernormennota) mag de parkeerbehoefte gesaldeerd worden met de bestaande situatie. Dit wil zeggen dat het aantal plaatsen van het huidige gebruik in mindering mag worden gebracht op de normatieve parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaatsen. Voor twee huurappartementen in het middensegment geldt een norm van 1,0 (0,7 voor bewoners en 0,3 voor visite) en dus mogen er 2,0 plaatsen in mindering worden gebracht. Per saldo sluit de parkeerbalans en hoeven er geen extra parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.

Volgens het plan wordt in ieder geval een van de winkels op de begane grond getransformeerd tot hotellobby en maakt daarmee deel uit van het hotel. De normatieve parkeerbehoefte van deze winkel is niet in de saldering meegenomen, omdat de parkeerbalans van de transformatie van de twee woningen sluitend is.

Omdat de aanwezigheidspercentages van woningen en een hotel verschillen is in onderstaande tabel de parkeerbehoefte per dagdeel aangegeven, waarbij de weergegeven aanwezigheidspercentages zijn gehanteerd. Omdat voor een hotel geen aanwezigheidspercentages in het gemeentelijke beleid zijn opgenomen, zijn de percentages van Haarlem gehanteerd.

Functie	werkdag				koop	zaterdag	
	ochtend	middag	avond	nacht	avond	middag	avond
Aanwezigheid							
Hotel	40%	50%	100%	100%	100%	60%	75%
Woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%
Woningen visite	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%

SPARK

Aantal plaatsen

Hotel	0,76	0,95	1,90	1,90	1,90	1,14	1,46
Woningen bewoners	-0,70	-0,70	-1,26	-1,40	-1,12	-0,84	-1,12
Woningen visite	-0,06	-0,12	-0,48	-0,00	-0,42	-0,36	-0,60
totaal	0,00	0,13	0,16	0,50	0,36	-0,06	-0,26

3. Conclusie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er op slechts een aantal momenten sprake is van een kleine toename van de parkeervraag, deze is echter afgerond naar gehele plaatsen in de nacht 1 plaats en op alle andere momenten van de week nihil.

De initiatiefnemer is in het bezit van parkeerplaats 9 in de parkeergarage aan de Swaluëstraat 17b. Deze plaats zal 's nachts beschikbaar worden gesteld aan hotelgasten.