

# Parkeernotitie

## Boompjesgoed 217 Veenendaal



**in opdracht van Arcom BV**

Auteur: Kay van der Kraan  
Datum: 11-05-2022  
Versie: 1.0  
Status: Definitief



## Inhoud

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Leeswijzer .....	3
<b>2. BEPALING PARKEERVRAAG .....</b>	<b>4</b>
2.1. Normatieve parkeerbehoefte .....	4
2.2 Mobiliteitsplan.....	5
<b>3. BEPALING PARKEERAANBOD .....</b>	<b>7</b>
<b>4. PARKEERBALANS .....</b>	<b>8</b>
<b>5. INVLOEDFACTOREN .....</b>	<b>9</b>

## **1. Inleiding**

### **1.1. Aanleiding**

Aan het Boompjesgoed 217 in Veenendaal wordt een (her)ontwikkeling voorzien. Het huidige gebouw wordt gesloopt en maakt plaats voor 74 nieuwe woningen (appartementen). Deze ontwikkeling heeft consequenties voor het parkeren. Arcom BV zoekt – binnen de kaders van het vigerende gemeentelijk parkeerbeleid - naar een passende parkeeroplossing. Het doel is om de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk te faciliteren wat betreft de parkeerbehoefte. De uitdaging is om vraag en aanbod aan parkeerplaatsen in balans te brengen, om voor langere termijn een goede toekomst-vaste parkeeroplossing te bieden.

Empaction is gevraagd, vanuit haar kennis en ervaring op parkeergebied, in kaart te brengen hoe deze parkeeroplossing er voor Boompjesgoed 217 uit moet zien. De uitwerking daarvan is beschreven in deze rapportage. Daarbij is aangesloten op de uitgangspunten van de Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020.

### **1.2. Leeswijzer**

De opbouw van deze rapportage is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de normatieve parkeerbehoefte als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan een reductie van de parkeervraag door het op een andere manier omgaan met de bereikbaarheid van deze ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de mogelijkheden beschreven voor het realiseren van parkeeraanbod op eigen terrein. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 toegelicht hoe de vraag naar en het aanbod van parkeren zich tot elkaar verhouden.

## 2. Bepaling parkeervraag

De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen. De locatie Boompjesgoed 217 is net buiten het centrum van Veenendaal gelegen. Conform de notitie parkeernormen Veenendaal 2020 gelden de parkeernormen voor zone 3.

### 2.1. Normatieve parkeerbehoefte

In het gemeentelijk parkeerbeleid zijn voor verschillende woningtypen parkeernormen gedefinieerd. De appartementen die in Boompjesgoed 217 worden voorzien, zullen een omvang hebben van circa 45 m<sup>2</sup>. Voor woningen < 60 m<sup>2</sup> GVO geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers.

De normatieve parkeerbehoefte is daarmee als volgt:

Tabel 1. Normatieve parkeerbehoefte

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte totaal	Parkeren eigen gebruik	Parkeerbehoefte bezoek
Appartement	74	0,6	<b>44,4</b>	22,2	22,2

#### Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte is gedurende de week niet constant. Verschillende doelgroepen zijn op verschillende momenten aanwezig. Zo zijn bewoners in de nacht volledig aanwezig en komen bezoekers vaak in de avond en in het weekend. Parkeerplaatsen kunnen dus onderling afgewisseld en dubbel gebruikt worden.

Omdat het parkeren voor Boompjesgoed 2017 wordt opgelost op eigen terrein (zie hoofdstuk 3) is het in de ogen van de gemeente Veenendaal niet mogelijk om parkeerplaatsen dubbel te gebruiken door bewoners en hun bezoekers. Bij de bepaling van de parkeervraag is dit effect daarom buiten beschouwing gelaten. In de praktijk is het volgens Empaction wel degelijk mogelijk om parkeerplaatsen dubbel te gebruiken – waardoor in totaliteit minder parkeerplaatsen nodig zouden zijn om te voorzien in de parkeervraag. Voorwaarde is dan wel dat parkeerplaatsen niet gekoppeld worden aan individuele woningen en dat de toegang tot parkeerplaatsen geborgd is.

Om een indicatie te geven zouden 42 parkeerplaatsen volstaan wanneer rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van bewoners en hun bezoekers. Hierbij zijn de aanwezigheidspercentages toegepast zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid.

## 2.2 Mobiliteitsplan

De gemeente Veenendaal biedt initiatiefnemers de mogelijkheid om met een mobiliteitsplan gemotiveerd af te wijken van de geldende parkeernorm. Hiermee kan maximaal 25% reductie worden gegeven op de parkeereis. De opbouw van deze reductie bestaat uit verschillende elementen. Hieronder wordt toegelicht welk van deze aspecten van toepassing zijn op de ontwikkeling van Boompjesgoed 217:

- **Realisatie fietsvoorzieningen**

Binnen de ontwikkeling van Boompjesgoed 217 worden kwalitatief hoogwaardige fietsvoorzieningen gerealiseerd - om toekomstige bewoners minder afhankelijk te maken van de auto. Voor het te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen wordt aangesloten op de kencijfers van het CROW. Volgens deze kencijfers moet voor appartementen met een gezamenlijke fietsvoorziening rekening worden gehouden met tussen de 0,5 en 1,0 fietsparkeerplaats per woning.

Voor Boompjesgoed betekent dit een benodigde capaciteit tussen de 37 en 74 fietsparkeerplaatsen (exclusief het fietsparkeren van bezoekers). Er is voldoende ruimte voorzien op eigen terrein om dit aantal fietsen te stallen op eigen terrein. Bovendien is er aanvullend plaats gereserveerd voor het parkeren van bijzondere typen fietsen zoals bakfietsen, racefietsen en elektrische fietsen. Voor bezoekers worden op maaiveld fietsparkeerplaatsen voorzien. Hiermee is voldaan aan de voorwaarden om een reductie van 15% toe te kennen.

- **Aanwezigheid Openbaar Vervoer**

De gemeente Veenendaal is gelegen in sterk stedelijk gebied. Bij een dergelijke stedelijkheidsgraad hoort ook een relatief goed aanbod van vervoersmiddelen die een alternatief bieden voor het bezit van een eigen auto. Voor Boompjesgoed zijn er de volgende mogelijkheden om te reizen met het Openbaar Vervoer:

- Aan de overkant van de straat is een bushalte gevestigd die binnen 70 meter lopen ter bereiken is. Deze bushalte wordt bediend door meerdere buslijnen richting o.a. Veenendaal de Klomp, Utrecht en Ede/Wageningen.
- Station Veenendaal Centrum is gelegen binnen een afstand van 900 meter. Vanaf daar rijden meerdere sprinters per uur. Onder andere in de richting van Rhenen, Amsterdam, Utrecht en Breukelen. Het station fungeert tevens als knooppunt waar meerdere buslijnen op aansluiten.
- Binnen 2.800 meter van Boompjesgoed 217 is station Veenendaal de Klomp gelegen. Vanuit hier rijden intercity's in verschillende richtingen, waaronder de lijn Nijmegen-Den Helder, Schiphol Airport-Nijmegen, Arnhem Centraal-Rotterdam Centraal en Utrecht Centraal-Nijmegen.

De aanwezigheid van het Openbaar Vervoer biedt een alternatief voor bewoners en bezoekers waardoor het reëel is een doelgroep aan te trekken met een lager autobezit dan op basis van de parkeernormen mag worden verwacht. Gezien de goede OV-bereikbaarheid is de reductie van 20% hier op zijn plek.

- **Doelgroep**

Conform het gemeentelijk parkeerbeleid is er maatwerk mogelijk om rekening te houden met specifieke karakteristieken van de beoogde doelgroep. Een reductie van 20% is mogelijk als sprake is van een doelgroep met een lager autobezit-/gebruik. Gezien de omvang van de

appartementen van Boompjesgoed zullen hier vooral eenpersoonshuishoudens gaan wonen. Landelijke gezien is het autobezit van eenpersoonshuishoudens relatief laag. Gecombineerd met de stedelijkheidsgraad van Veenendaal, de afstand tot voorzieningen en het bereikbaarheidsprofiel van Boompjesgoed, is het reëel te verwachten dat de parkeerbehoefte van (een gedeelte van) de bewoners in de praktijk lager zal liggen dan op basis van de gemeentelijke parkeernorm verwacht mag worden. De reductie van 20% is voor deze ontwikkeling daarom van toepassing.

Gelet op deze reducties<sup>1</sup> wordt de (gereduceerde) parkeerbehoefte als volgt:

*Tabel 2. Parkeerbehoefte inclusief mobiliteitscorrectie*

	Aantal parkeerplaatsen
Normatieve parkeerbehoefte	45
3,75 % reductie door aanleggen fietsparkeervoorzieningen	1,7
5 % reductie door aanwezigheid Openbaar Vervoer	2,3
5 % reductie door doelgroep	2,3
Parkeereis na reductie mobiliteitsplan	39,0

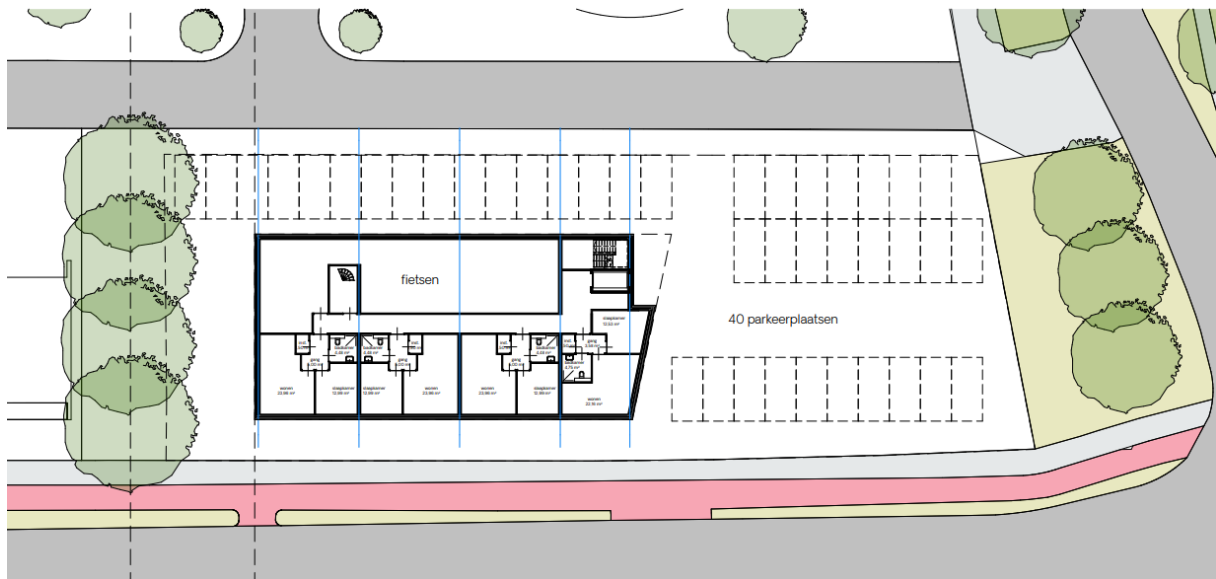
Door toepassing van de reducties zoals hiervoor beschreven komt de parkeerbehoefte op (naar beneden) afgerond **39** parkeerplaatsen – **voor zowel bewoners als bezoekers**.

<sup>1</sup> De reductie van de parkeervraag is als volgt berekend: % reductie x 25% maximale reductie x normatieve parkeerbehoefte.

### 3. Bepaling parkeeraanbod

Binnen het huidige plan is er ruimte voor het realiseren van 40 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen bevinden zich op maaiveld rondom het gebouw. In de praktijk is uitwisseling van parkeerplaatsen mogelijk tussen bewoners en hun bezoekers.

Hieronder is een visualisatie opgenomen van de te realiseren parkeerplaatsen. Op onderstaande tekening is tevens de parkeerplaatsen voor fietsen ingetekend evenals de ruimte voor het stallen van bijzondere fietsen.



## 4. Parkeerbalans

In onderstaande tabel is de parkeervraag (inclusief reductie door voorzieningen voor fiets en Openbaar Vervoer) afgezet tegen het te realiseren parkeeraanbod op eigen terrein. Hieruit volgt dat vraag- en aanbod van parkeren bij Boompjesgoed 217 in balans is. Met de voorgestelde parkeeroplossing wordt daarmee voldaan aan de gestelde eisen binnen het parkeerbeleid van de gemeente Veenendaal.

De parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van Boompjesgoed 217 is conform de gemeentelijke parkeernormen gelijk verdeeld. Daarmee wordt in de garage voldoende capaciteit gerealiseerd voor de (gereduceerde) parkeervraag van bewoners. En ook voor het bezoekersparkeren is voldoende ruimte op de parkeerplaatsen rondom het appartementencomplex.

*Tabel 3. Parkeerbalans Boompjesgoed 217*

	Aantal parkeerplaatsen
Parkeerbehoefte (inclusief mobiliteitsreductie)	39
Parkeeraanbod op eigen terrein	40
Saldo	+1



## 5. Invloedfactoren

De berekening van de parkeervraag van Boompjesgoed 217 geeft een zo goed mogelijk beeld van de te verwachten parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte is echter van veel factoren afhankelijk. Er zijn een aantal argumenten zekerheid geven dat deze ontwikkeling niet voor parkeeroverlast zorgt voor de eigen bewoners en de bewoners in de nabij gelegen woonwijk:

- **Dubbelgebruik van parkeerplaatsen**  
Het effect van dubbelgebruik van parkeerplaatsen door bewoners en bezoekers is niet meegenomen in deze parkeerberekening. In de praktijk zullen er – met name op het parkeerterrein op maaiveld – mogelijkheden zijn voor dubbelgebruik van de parkeerplaatsen op eigen terrein. Het is reëel om te verwachten dat de totale parkeerbehoefte in de praktijk lager uitvalt.
- **Hoogte parkeernorm bezoekersparkeren**  
Voor het bezoekersparkeren geldt een parkeernorm van 0,3 per woning. Bij veel ontwikkelingen blijkt dat deze norm hoger is dan de parkeerbehoefte van bezoekers in de praktijk. Het kan natuurlijk voorkomen dat er een piek is in het aantal bezoekers – bijvoorbeeld bij een verjaardag. Daarom is het wenselijk rekening te houden met een iets ruimere bezoekersnorm dan strikt noodzakelijk. Voor ontwikkelingen met een relatief groot aantal woningen (zoals Boompjesgoed) zorgt dit voor een te grote restcapaciteit aan bezoekersparkeerplaatsen. De gemeente Amersfoort houdt rekening met dit effect door een bezoekersnorm van 0,3 parkeerplaatsen per woning aan te houden voor de 1<sup>e</sup> 10 woningen. Bij een groter aantal woningen geldt een bezoekersnorm van 0,2 parkeerplaatsen per woning. Gezien bovenstaande is de verwachting dat er in de praktijk minder dan 23 parkeerplaatsen voor bezoekers nodig zijn.
- **Benutten parkeerplaatsen Lindewijck**  
Bij de ontwikkeling Lindewijck (Holle Goed/ Industrielaan) wordt een overschot van 14 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Mocht blijken dat de parkeerbehoefte van bewoners van Boompjesgoed 217 hoger is dan vooraf ingeschat, dan kunnen afspraken worden gemaakt over het benutten van deze restcapaciteit. Deze parkeerplaatsen zijn gelegen binnen een acceptabele loopafstand van Boompjesgoed 217.
- **Benutten restcapaciteit in openbare ruimte**  
Er wordt in voldoende mate voorzien in parkeerplaatsen voor bewoners en hun bezoekers op eigen terrein. Mocht er zich incidenteel een piek voordoen in de parkeervraag die groter is dan het aanbod van parkeerplaatsen op eigen terrein, dan kunnen bezoekers van bewoners gebruik maken van parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de directe omgeving van Boompjesgoed. Hier is sprake van voldoende restcapaciteit.

Eindhoven, 11-05-2022

