

MEMO – Parkeeronderzoek Project Kerkweg-Oost te Waddinxveen

aan: Hans Jung (Lithos Bouw & Ontwikkeling), Paula Valkier en Maarten Oudshoorn
(Gemeente Waddinxveen)
van: Falco Bruens (Van Riezen & Partners)
datum: 3 december 2012
bijlagen: - parkeerbalans
- overzicht parkeerplaatsen per locatie/adres

1. Inleiding

Van Riezen & Partners heeft opdracht gekregen voor een parkeeronderzoek ten behoeve van een sloop / nieuwbouwproject in Waddinxveen. Doel is om vast te stellen welke extra parkeerbehoefte ontstaat ten gevolge van het nieuwbouwplan en of in de omgeving voldoende vrije ruimte beschikbaar is om (een deel van) deze extra parkeerbehoefte te absorberen.

Het onderzoek bestaat uit meerdere stappen. Op basis van het huidige en het toekomstige programma wordt in deze notitie, aan de hand van de actuele parkeernormen van het CROW (publicatie 317, 27 juli 2012), de huidige en de toekomstige parkeerbehoefte berekend. Vervolgens worden de locatie en de omgeving ter plaatse beoordeeld. Tenslotte wordt een conclusie getrokken over de aantal parkeerbehoefte en het absorbsievermogen in de openbare ruimte.



Afbeelding: Ligging projectlocatie

2. Huidige en toekomstige programma

In de huidige situatie aan de Kerkweg-Oost bevindt zich op betreffende projectlocatie een bedrijfshal met een bruto vloeroppervlak van circa 500 m². Daarnaast bevindt zich hier ook nog ruimte voor detailhandel met een bruto vloeroppervlak van 300 m² en één etagewoning.

De nieuwe ontwikkeling bestaat uit 12 starterswoningen, een huisartsengroep (HOED) met een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² (10 behandelkamers zonder apotheek), 300 m² ruimte voor detailhandel en 24 goedkope/middeldure huurappartementen.

3. Parkeerbehoefte op basis van CROW parkeerkencijfers

Voor de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers zoals die zijn gepubliceerd door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW). Het betreft publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van 27 juli 2012.

Deze parkeernormen zijn afhankelijk van verschillende factoren:

1. De stedelijke zone waarin het project uitgevoerd wordt;
2. De mate van verstedelijking in de betreffende gemeente;
3. De functies binnen het project;
4. De prijs categorie woningen en/of het bruto vloeroppervlak (bvo) van niet-woonfuncties.

De onderhavige projectlocatie bevindt zich op korte afstand van het winkelcentrum van Waddinxveen. Voor de parkeerbalans is daarom uitgegaan van de zone "centrum". De stedelijkheidsgraad volgens de CROW is "matig stedelijk gebied". Voor het opstellen van een parkeerbalans wordt rekening gehouden met aanwezigheidspercentages. Voor de ten behoeve van dit memo opgestelde parkeerbalans wordt hier verwezen naar bijlage 1.

In de huidige situatie bedraagt de maximale parkeerbehoefte volgens deze kencijfers 17 parkeerplaatsen. Deze maximale parkeerbehoefte doet zich voor op de middag van een normale werkdag.

Tabel 1: Maximale parkeerbehoefte huidige situatie – werkdag, middag

Programma	Omvang	Norm (max.)	Benodigde pp's
Bedrijfsruimte ¹	500 m ² bvo	1,8 / 100 m ² bvo	9,0
Detailhandel	300 m ² bvo	3,8 / 100 m ² bvo	6,8
Woningen duur	1	2,0 / woning	1,0
			16,8

¹ Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven

In de toekomstige situatie bedraagt de maximale parkeerbehoefte volgens deze kencijfers 57 parkeerplaatsen, in de nacht van een werkdag. Dit blijkt uit de navolgende tabel:

Tabel 2: Maximale parkeerbehoefte nieuwe situatie – werkdag, nacht

Programma	Omvang	Norm (max.)	Benodigde pp's
HOED ¹	1.000 m ² bvo / 10 behandelkamers	1,8 / behandelkamer	0,0
Detailhandel	300 m ² bvo	3,8 / 100 m ² bvo	0,0
Appartementen ²	32	1,5 / woning	48,0
Starterswoningen ³	12	1,7 / woning	20,4
			68,4

¹ arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut; ² huur, etage, goedkoop/middelduur; ³ koop, etage, goedkoop

De maximale parkeerbehoefte van de bestaande situatie en van de nieuwe situatie vallen niet op hetzelfde moment. Om te beoordelen op welk moment de extra parkeerbehoefte

ontstaat is in bijlage 1 het saldo van de extra parkeerbehoefte per moment berekend. De extra parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling bedraagt op de werkdagmiddag maximaal 38 plaatsen en in de werkdagnacht 67 plaatsen. In de werkdagnacht is het verschil in parkeerbehoefte tussen de bestaande en de nieuwe situatie het grootst van alle momenten.

4. Inventarisatie ter plaatse

Om een zo representatief mogelijk beeld te kunnen krijgen van de parkeersituatie rond de projectlocatie zijn de 4 belangrijke tellingsmomenten vastgesteld:

Doordeweekse dag (geen donderdag) – middag en avond:

- 1^e telling tussen 13-15 uur. Op dit moment zijn de meeste werknemers, met name van het gemeentehuis, in het onderzoeksgebied aanwezig en maken gebruik van de parkeervoorzieningen. Op dit moment zijn wel minder bewoners en bezoekers van winkels en horeca aanwezig.
- 2^e telling tussen 17-19 uur. Op dit moment bevinden zich weinig werknemers in het gebied. Wel neemt nu het aantal bezoekers van winkels/horeca en bewoners in het gebied toe.

Donderdag – koopavond:

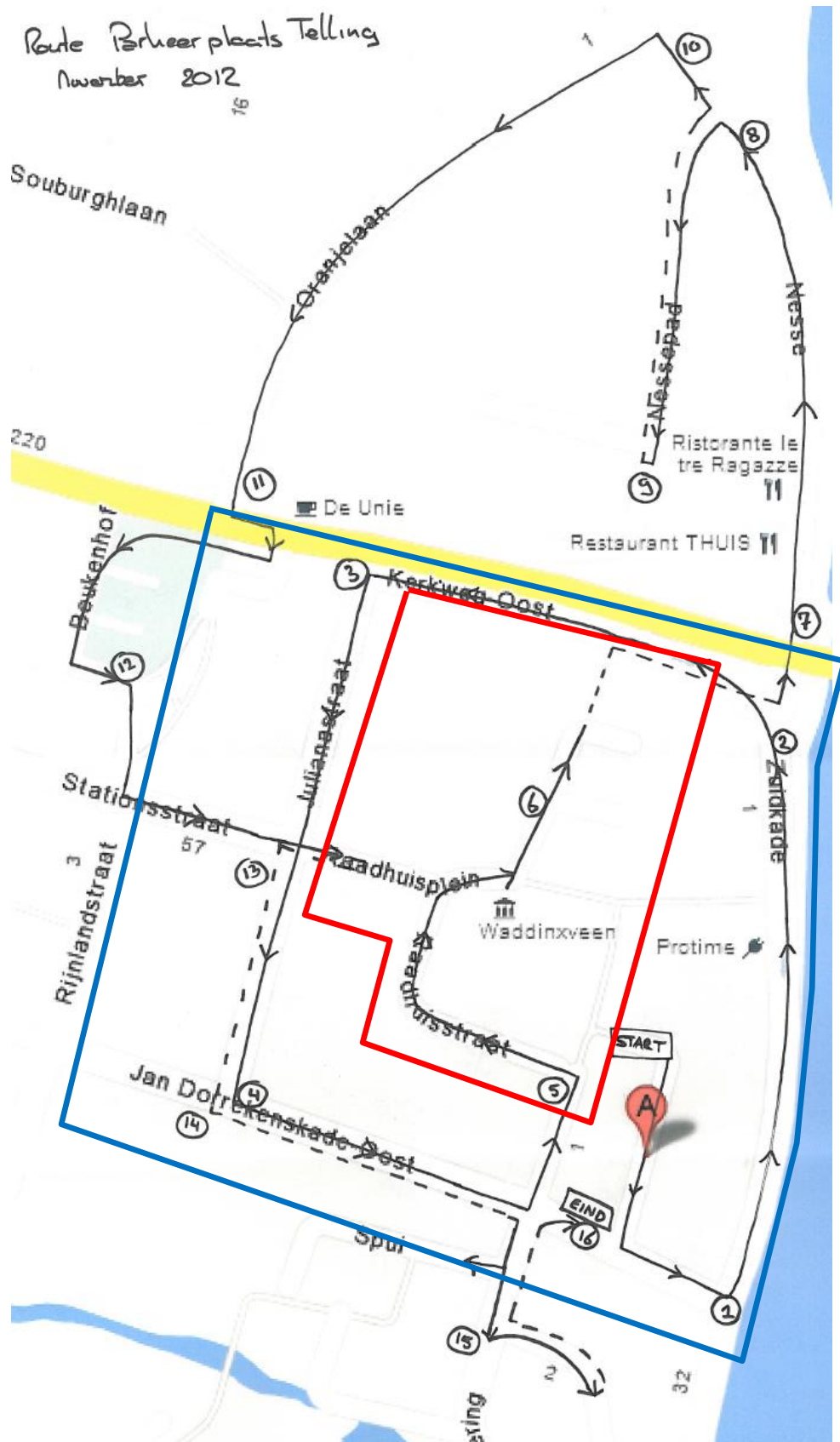
- 3^e telling tussen 19-21 uur. Op koopavond worden meer bezoekers in de avonduren verwacht, die gebruik maken van de winkel- en horecavoorzieningen.

Zaterdag – middag:

- 4^e telling tussen 13-15 uur. Het gemeentehuis is dan gesloten, maar bevinden zich meer mensen thuis en maken meer mensen gebruik van de winkelvoorzieningen.

Door deze vier tellingen kan goed in kaart gebracht worden wat de parkeerdruk op verschillende belangrijke tijdstippen van een dag/week is. Een nachtelijke telling is niet uitgevoerd, omdat in de huidige situatie geen grotere parkeerdruk in de nacht te verwachten is dan nu in de avond.

In volgende afbeelding is de looproute van de parkeertelling weergegeven. Voor een overzicht van alle adressen/locaties met bijbehorende aantallen parkeerplaatsen wordt hier verwezen naar bijlage 2.



Afbeelding: Route parkeerplaatsstelling (directe omgeving rood en ruime omgeving blauw)

Bij de telling is onderscheid gemaakt tussen de directe omgeving (op voorgaande afbeelding met rood omlijnd; 133 reguliere parkeerplaatsen) en de ruimere omgeving (met blauw omlijnd; 130 reguliere parkeerplaatsen) van de projectlocatie. Het gebied daarbuiten is voor de volledigheid meegenomen in de telling, maar is het minder van belang voor de uitkomsten van dit onderzoek.

1^e telling: Woensdag 14 november 2012, periode 13.00-15.00 uur

Op het moment van de telling waren in de directe omgeving van de projectlocatie 38 reguliere parkeerplaatsen, 3 invalide parkeerplaatsen en 3 privéparkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe omgeving was 71%.

In de ruimere omgeving waren nog eens 64 reguliere parkeerplaatsen en 4 bedrijfsparkkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe én de ruime omgeving was 62%.

2^e telling: Donderdag 15 november 2012, periode 17.00-19.00 uur

Op het moment van de telling waren in de directe omgeving van de projectlocatie 66 reguliere parkeerplaatsen, 3 invalide parkeerplaatsen en 3 privéparkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe omgeving was 51%.

In de ruimere omgeving waren nog eens 55 reguliere parkeerplaatsen en 4 bedrijfsparkkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe én de ruime omgeving was 54%.

3^e telling: Donderdag 15 november 2012, periode 19.00-21.00 uur

Op het moment van de telling waren in de directe omgeving van de projectlocatie 58 reguliere parkeerplaatsen, 4 invalide parkeerplaatsen en 3 privéparkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe omgeving was 56%.

In de ruimere omgeving waren nog eens 36 reguliere parkeerplaatsen en 4 bedrijfsparkkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe én de ruime omgeving was 65%.

4^e telling: Zaterdag 17 november 2012, periode 13.00-15.00 uur

Op het moment van de telling waren in de directe omgeving van de projectlocatie 85 reguliere parkeerplaatsen, 3 invalide parkeerplaatsen en 3 privéparkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe omgeving was 36%.

In de ruimere omgeving waren nog eens 67 reguliere parkeerplaatsen en 6 bedrijfsparkkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk in de directe én de ruime omgeving was 43%.

5. Vrije parkeerplaatsen versus maximale extra parkeerbehoefte

In voorafgaande paragrafen is de (extra) parkeerbehoefte berekend en is vervolgens middels tellingen vastgesteld hoeveel parkeerplaatsen in de openbare ruimte op verschillende dagen en tijdstippen beschikbaar zijn. In tabel 3 is de verhouding van extra parkeerbehoefte met beschikbare parkeerplaatsen per dag/dagdeel weergegeven.

Tabel 3: Extra parkeerbehoefte afgezet tegen de beschikbare parkeerplaatsen

Extra parkeerbehoefte Piekmoment (min.-max.)	Beschikbare (vrije) parkeerplaatsen directe-ruimere omgeving				
	Werkdag, middag	Werkdag, avond	Werkdag, nacht	Koopavond	Zaterdag, middag
Werkdag, middag 20-38	38-64				
Werkdag, avond 30-62		66-55			
Werkdag, nacht 32-67			66-55 ¹		
Koopavond 27-55				58-36	
Zaterdag, middag 21-42					85-67
Saldo resterend in directe omgeving (min.-max. parkeernorm)	18-0	36-4	24- 1 (neg.)	31-3	64-43
Saldo resterend in directe + ruime omgeving (min.-max. parkeernorm)	82-64	91-59	79-54	67-39	131-110

¹ aangenomen wordt dat de parkeerdruk in de bestaande situatie in de avond en de nacht gelijk zijn

Indien alle extra parkeerbehoefte in de openbare ruimte opgevangen zou worden, zou in de directe omgeving een parkeerdruk van 87% tot 100% ontstaan op de werkdagmiddag en 82%-101% in de werkdagnacht. Dat is hoger dan wat veelal wenselijk wordt geacht (80%-85%), zodat uitstraling naar de ruimere omgeving zou ontstaan.

Om de parkeerdruk in de directe omgeving niet groter te laten worden dan 80%-85% (27 resp. 20 vrije parkeerplaatsen) is de realisatie van 28 tot minimaal 21 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig.

In de ruimere omgeving kan de parkeerdruk in een worst-case situatie 75% tot maximaal 86% worden, wat onder normale omstandigheden aanvaardbaar geacht mag worden.

5. Conclusie

Uit het voorafgaande blijkt dat op alle getelde momenten voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving beschikbaar zijn om, indien nodig, de gehele extra parkeerbehoefte ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling te absorberen. De parkeerdruk zou daardoor echter op werkdagnachten in de directe omgeving kunnen toenemen tot maximaal 101%. Uitstraling van de parkeerdruk naar de ruimere omgeving is dan te verwachten.

Om dat te voorkomen is de realisatie van tenminste 21 tot 28 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig, maar daarbij moet gezegd worden dat de parkeerdruk in de ruimere omgeving na realisatie van de nieuwe ontwikkeling zonder eigen parkeerplaatsen niet onaanvaardbaar is.

BESTAANDE SITUATIE													
basiscijfers													
				matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages							
				minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd
bedrijf	m2	500	bedrijf arbeidsintensief	1,3	1,8 per 100 m2	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
detailhandel	m2	300	binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%
woningen duur	aantal	1	koop, etage, duur	1,2	2 per won	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
minimumnorm													
				matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages							
				minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd
bedrijf	m2	500	bedrijf arbeidsintensief	1,3	1,8 per 100 m2	6,5	6,5	0,325	0	0,325	0	0	0
detailhandel	m2	300	binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	2,52	5,04	0,84	0	6,3	8,4	0	0
woningen duur	aantal	1	koop, etage, duur	1,2	2 per won	0,6	0,6	1,08	1,2	0,96	0,72	0,96	0,84
						9,6	12,1	2,2	1,2	7,6	9,1	1,0	0,8
maximumnorm													
				matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages							
				minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd
bedrijf	m2	500	gezondheidscentrum	1,3	1,8 per 100 m2	9	9	0,45	0	0,45	0	0	0
detailhandel	m2	300	binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	3,42	6,84	1,14	0	8,55	11,4	0	0
woningen duur	aantal	1	koop, etage, duur	1,2	2 per won	1	1	1,8	2	1,6	1,2	1,6	1,4
						13,4	16,8	3,4	2,0	10,6	12,6	1,6	1,4

NIEUWE SITUATIE - HOED EN WOONPROGRAMMA													
basiscijfers													
			matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages								
			minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd	
HOED	behandelkamers	10 gezondheidscentrum	1,3	1,8 per beh.kmr	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%	
detailhandel	m2	300 binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0%	0%	
appartementen	aantal	32 huur, etage, midden/goedkoop	0,7	1,5 per won	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%	
starterswon	aantal	12 koop, etage, goedkoop	0,9	1,7 per won	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%	
minimumnorm													
			matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages								
			minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd	
HOED	behandelkamers	10 gezondheidscentrum	1,3	1,8 per beh.kmr	13	9,75	1,3	0	1,3	1,3	1,3	1,3	
detailhandel	m2	300 binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	2,52	5,04	0,84	0	6,3	8,4	0	0	
appartementen	aantal	32 huur, etage, midden/goedkoop	0,7	1,5 per won	11,2	11,2	20,16	22,4	17,92	13,44	17,92	15,68	
starterswon	aantal	12 koop, etage, goedkoop	0,9	1,7 per won	5,4	5,4	9,72	10,8	8,64	6,48	8,64	7,56	
					32,1	31,4	32,0	33,2	34,2	29,6	27,9	24,5	
maximumnorm													
			matig stedelijk, zone centrum		aanwezigheidspercentages								
			minimum	maximum	werkd overdag	werk midd	werkd avond	werkd nacht	koopav	zaterd.midd	zaterd.av	zond.midd	
HOED	behandelkamers	10 gezondheidscentrum	1,3	1,8 per beh.kmr	18	13,5	1,8	0	1,8	1,8	1,8	1,8	
detailhandel	m2	300 binnenstad of hoofdwinkelcentrum 20-30 .000 inw	2,8	3,8 per 100 m2	3,42	6,84	1,14	0	8,55	11,4	0	0	
appartementen	aantal	32 huur, etage, midden/goedkoop	0,7	1,5 per won	24	24	43,2	48	38,4	28,8	38,4	33,6	
starterswon	aantal	12 koop, etage, goedkoop	0,9	1,7 per won	10,2	10,2	18,36	20,4	16,32	12,24	16,32	14,28	
					55,6	54,5	64,5	68,4	65,1	54,2	56,5	49,7	

CONCLUSIE EXTRA PARKEERBEHOEFTE				extra parkeerbehoefte o.b.v. minimumnormen	22,5	19,3	29,8	32,0	26,6	20,5	26,9	23,7
				extra parkeerbehoefte o.b.v. maximumnormen	42,2	37,7	61,1	66,4	54,5	41,6	54,9	48,3