

Aan: Gemeente Zuidplas
 Projectbureau Zuidplas
 T.a.v. Willem Zwama
 Postbus 100
 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: Hans Godefrooij

CC:

Datum: 12 april 2017

Betreft: Memo Parkeeradvies Nieuwbouw Zevenhuizen

Aanleiding

De gemeente Zuidplas is bezig met de herinrichting van (het gebied rondom) het oude gemeentehuis van Zevenhuizen. Daarbij is het van belang dat er in de plannen rekening gehouden wordt met voldoende parkeerplaatsen. De gemeente Zuidplas wil graag dat, op basis van de kenmerken van de ruimtelijke ontwikkelingen, kengetallen en aanwezigheidspercentages de parkeerbehoefte en het parkeeraanbod worden berekend. DTV Consultants is gevraagd om tellingen in de omgeving van de het centrum van Zevenhuizen uit te voeren en een parkeerbalans voor de nieuwe situatie op te stellen.

Ontwikkelingen

In de huidige situatie is het voormalig gemeentehuis van Zevenhuizen gelegen in het plangebied. Dit pand zal verdwijnen en op deze locatie worden in de herinrichting woningen en voorzieningen gerealiseerd. In onderstaande overzicht is weergegeven wat deze ontwikkelingen inhouden. Verder wordt het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte uitgebreid en bij de woningen wordt een privéparkeerterrein met 41 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de locatie van de markt worden 14 parkeerplaatsen opgeofferd ten tijde van de markt.

Type	aantal	ca afmeting in GO	koopsomindicatie	Normen
koop, etage, goedkoop	10	75-85 m2	van € 185.000 tot € 205.000	2,0 per woning
koop, etage, middel	7	80-105 m2	van € 206.000 tot € 305.000	2,2 per woning
koop, etage, duur	4	106- 150 m2	van € 306.000 en meer	2,4 per woning
Koop, tussen, hoek	19	ca 260 m2	van € 250.000 tot € 300,000	2,3 per woning
commerciële ruimten		675 m2	2 huisartsen, 4 behandelkamers	3,2 per behandelkamer
			1 apotheek	3,4 per apotheek
			1 fysiotherapeut, 2 behandelkamers	2,0 per behandelkamer
nader te bepalen		50 m2	nader te bepalen	3,1 per 100 m2

Indien extra behandelkamers voor huisartsen en de fysiotherapeut worden gerealiseerd en het aantal werknemers gelijk blijft, hoeft het aantal parkeerplaatsen niet uitgebreid te worden.

Parkeerkengetallen

De extra parkeervraag die de toekomstige ontwikkelingen zal genereren, kan worden bepaald aan de hand van parkeerkengetallen. Parkeerkengetallen zijn cijfers die kunnen worden gebruikt als hulpmiddel bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. In de CROW-publicatie Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie (CROW-publicatie 317, oktober 2012) zijn de meest recente kencijfers opgenomen. Gemeente Zuidplas hanteert deze cijfers ook in haar Beleidsnota Parkeernormen.

De te hanteren kencijfers zijn afhankelijk van de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging in de gemeente. Gemeente Zuidplas heeft in haar Beleidsnota Parkeernormen voor de hele gemeente vastgesteld dat het uitgaat van stedelijkheidsgraad “matig stedelijk” en gebiedstype “rest bebouwde kom”. Verder gaat men, vanwege beperkte bereikbaarheid per openbaar, uit van de maximale kengetallen uit de CROW-publicatie Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie.

Parkeerbalans

Op basis van de gebiedsontwikkelingen, de kengetallen uit CROW-publicatie Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie en cijfers uit het parkeeronderzoek van DTV Consultants, is de parkeerbalans voor de herinrichting opgesteld. Voor 5 verschillende momenten is in de balans weergegeven of er een overschot of tekort van het aantal geplande parkeerplaatsen is. In het onderstaande overzicht zijn de resultaten weergegeven. Op geen moment is een tekort in het aantal parkeerplaatsen. Wel is de parkeercapaciteit en de parkeerbehoefte op een marktdag ochtend en op een werkdag nacht precies in balans. Voor de zaterdag middag is er een licht overschot in het aantal parkeerplaatsen. Op een werkdag ochtend en werkdag middag is een ruim overschot berekend. Op de volgende pagina's is aan de hand van tabellen de berekening toegelicht waarmee deze resultaten tot stand zijn gekomen.

	Werkdag ochtend	Marktdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag nacht	Zaterdag middag
Overschot/tekort parkeerplaatsen	25	0	13	0	3

Berekening Parkeerbalans

De kengetallen en aanwezigheidspercentages van de nieuwe functies in het plangebied zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 317. Voor de kengetallen zijn de maximale cijfers voor stedelijkheidsgraad “matig stedelijk” en gebiedstype “rest bebouwde kom” gehanteerd. In tabel 1 is de verdeling weergegeven. De parkeercijfers zijn inclusief parkeerplaatsen voor minder valide.

tabel 1 Functies, parkeerkengetallen en aanwezigheidspercentages

Functie	Parkeerkengetal	Aanwezigheidspercentage				
		Werkdag ochtend (%)	Marktdag ochtend (%)	Werkdag middag (%)	Werkdag nacht (%)	Zaterdag middag (%)
koop, etage, goedkoop	2,0 per woning					
	1,0 bewoners privé	50	50	60	100	60
	0,7 bewoners openbaar	50	50	60	100	60
	0,3 bezoekers openbaar	10	10	20	0	60
koop, etage, middel	2,2 per woning					
	1,0 bewoners privé	50	50	60	100	60
	0,9 bewoners openbaar	50	50	60	100	60
	0,3 bezoekers openbaar	10	10	20	0	60
koop, etage, duur (met 1 prive pp)	2,4 per woning					
	1,0 bewoners privé	50	50	60	100	60
	1,1 bewoners openbaar	50	50	60	100	60
	0,3 bezoekers openbaar	10	10	20	0	60
Koop, tussen, hoek (met 1 privé pp)	2,3 per woning					
	1,0 bewoners privé	50	50	60	100	60
	1,0 bewoners openbaar	50	50	60	100	60
	0,3 bezoekers openbaar	10	10	20	0	60
Koop, tussen, hoek (met 2 privé pp)	2,3 per woning					
	2,0 bewoners privé	50	50	60	100	60
	0,0 bewoners openbaar	50	50	60	100	60
	0,3 bezoekers openbaar	10	10	20	0	60
Huisartsen	3,2 per behandelkamer					
	1,0 privé	100	100	75	0	10
	2,2 openbaar	100	100	75	0	10
Apotheek	3,4 per apotheek	100	100	75	0	10
Fysiotherapeut	2,0 per behandelkamer					
	1,0 privé	100	100	75	0	10
	1,0 openbaar	100	100	75	0	10
Commercieel	3,1 per 100 m2 bvo	100	100	100	0	0

Vanwege de aanwezigheid van een privéparkeerterrein, waar niet alle auto's van bewoners en bezoekers geparkeerd kunnen worden, zijn de cijfers opgedeeld. Voor alle woningen is 1,0 parkeerplaats op het privéterrein gerekend. Het bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen is toebedeeld aan de openbare parkeerplaatsen. Het overige aandeel van het totaal voor de betreffende woningtype, is ook toebedeeld aan de openbare parkeerplaatsen. Voor het woningtype koop, tussen, hoek is voor één woning een extra

privéplek gerekend, omdat voor de totaal 40 woningen 41 parkeerplekken gerealiseerd worden. Verder worden overdag 6 wisselparkeerplaatsen op het privéterrein toegewezen aan huisartsen en fysiotherapeuten. Hierdoor is op eenzelfde wijze ook voor deze functies onderscheid in het parkeren op het privéterrein en openbare parkeerplaatsen gemaakt.

In tabel 2 is weergegeven welke functies en welke aantallen (in woningen, behandelkamers, apotheker en m2 bvo) gerealiseerd gaan worden. Dit is gebaseerd op de plannen van de herinrichting. Per huisartspraktijk zijn overdag twee medewerkers actief. In de fysiotherapiepraktijk zijn overdag ook twee medewerkers actief.

tabel 2 Aantallen en parkeernormen bij functies

Functie	Aantal	Normen parkeerplaatsen
koop, etage, goedkoop	10 woningen	2,0 per woning
koop, etage, middel	7 woningen	2,2 per woning
koop, etage, duur	4 woningen	2,4 per woning
Koop, tussen, hoek (met 1 privé pp)	18 woningen	2,3 per woning
Koop, tussen, hoek (met 2 privé pp)	1 woning	2,3 per woning
Huisartsen	4 behandelkamers	3,2 per behandelkamer
Apotheek	1 apotheek	3,4 per apotheek
Fysiotherapeut	2 behandelkamers	2,0 per behandelkamer
Commercieel	50 m2 bvo	3,1 per 100 m2 bvo

Aan de hand van de cijfers uit tabel 1 en tabel 2 is berekend hoeveel parkeerplaatsen per moment op de dag nodig zijn. Net als in tabel 1 is hiervoor ook de scheiding gemaakt tussen parkeren van bewoners op privéparkeerplaatsen, parkeren van bewoners op openbare parkeerplaatsen en parkeren van bezoekers op openbare parkeerplaatsen. In tabel 3 zijn de resultaten voor de woningen weergegeven. In tabel 4 zijn op dezelfde wijze de benodigde parkeerplaatsen voor de voorzieningen weergegeven. Bewust is onderscheid gemaakt tussen woningen en voorzieningen. Voor de woningen is onderscheid in bewoners die zowel op het privéterrein als openbare parkeerplaatsen kunnen parkeren en bezoekers die in de openbare ruimte moeten parkeren. Voor de commerciële ruimte geldt dat huisartsen en fysiotherapeuten overdag 6 wisselparkeerplaatsen toegewezen krijgen op het privéterrein, waardoor meer parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar zijn. In de onderstaande tabellen zijn de cijfers telkens afgerond op hele getallen.

tabel 3 Benodigde parkeerplaatsen woningen

functie	Parkeerplaatsen	Benodigde parkeerplaatsen				
		Werkdag ochtend	Marktdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag nacht	Zaterdag middag
koop, etage, goedkoop	10 bewoners privé	5	5	6	10	6
	7 bewoners openbaar	4	4	4	7	4
	3 bezoekers openbaar	0	0	1	0	2
koop, etage, middel	7 bewoners privé	4	4	4	7	4
	6 bewoners openbaar	3	3	4	6	4
	2 bezoekers openbaar	0	0	0	0	1
koop, etage, duur	4 bewoners privé	2	2	2	4	2
	4 bewoners openbaar	2	2	3	4	3
	1 bezoekers openbaar	0	0	0	0	1
Koop, tussen, hoek (met 1 privé pp)	18 bewoners privé	9	9	11	18	11
	18 bewoners openbaar	9	9	11	18	11
	5 bezoekers openbaar	1	1	1	0	3
Koop, tussen, hoek (met 2 privé pp)	2 bewoners privé	1	1	1	2	1
	0 bewoners openbaar	0	0	0	0	0
	0 bezoekers openbaar	0	0	0	0	0
Totaal privé		21	21	25	41	25
Totaal openbaar		19	19	24	36	28

tabel 4 Benodigde parkeerplaatsen voorzieningen

	Parkeerplaatsen	Benodigde parkeerplaatsen				
		Werkdag ochtend	Marktdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag nacht	Zaterdag middag
Huisartsen	4 privé	4	4	3	0	0
	9 openbaar	9	9	7	0	1
Apotheek	3	3	3	3	0	0
Fysiotherapeut	2 privé	2	2	2	0	0
	2 openbaar	2	2	2	0	0
Commercieel	2	2	2	2	0	0
Totaal privé		6	6	5	0	1
Totaal openbaar		16	16	12	0	1

Toelichting cijfers parkeerbalans

Vorig jaar is door DTV Consultants onderzoek uitgevoerd naar de parkeercapaciteit en parkeerbehoefte (bezetting) in het centrum van Zevenhuizen (bijlage 1). Daarbij is onderscheid gemaakt in secties (bijlage 2). De resultaten uit dit onderzoek zijn gebruikt voor de berekening van de parkeerbalans. In een straal van 100 meter, die gehanteerd wordt als acceptabele loopafstand, zijn de secties 4 t/m 9, sectie 11 en sectie 12 gelegen. In deze secties is in de huidige situatie een capaciteit van 114 parkeerplaatsen in de openbare ruimte beschikbaar. In de herinrichting vervallen de 34 openbare parkeerplaatsen bij het oude gemeentehuis en worden 26 nieuwe openbare parkeerplaatsen gerealiseerd op andere locaties in dit gebied. Verder is in het parkeeronderzoek de parkeerdruk gemeten op de vijf meetmomenten. Per meetmoment is de parkeerbehoefte (bezetting) van parkeerplaatsen gemeten. Al deze cijfers komen terug in de eindberekening van de parkeerbalans voor de openbare ruimte.

Eindberekening parkeerbalans

Uiteindelijk is de parkeerbalans opgesteld (tabel 5). In de onderstaande stappen wordt deze toegelicht:

- Om te beginnen is de berekening gemaakt van de totaal benodigde openbare parkeerplaatsen (1), door deze van de voorzieningen en woningen bij elkaar op te tellen.
- Vervolgens is de huidige capaciteit (2), op basis van de door DTV Consultants uitgevoerde tellingen in 2016, in de tabel opgenomen. De secties 4 t/m 9, sectie 11 en sectie 12 (zie bijlage 2) zijn gehanteerd, omdat deze binnen een loopafstand van circa 100 meter naar de voorzieningen gelegen zijn.
- Daarna is het aantal parkeerplaatsen dat door sectie 8 vervalt (3) afgetrokken van de huidige capaciteit en zijn de extra parkeerplaatsen, die gerealiseerd worden in de openbare ruimte, er vervolgens bij opgeteld (4). Zo ontstaat de totale toekomstige parkeercapaciteit (5).
- Door huidige parkeerbezetting (6), ook gebaseerd op de eerder uitgevoerde tellingen door DTV Consultants, van de totale capaciteit af te trekken ontstaat het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen (7).
- Om uiteindelijk het resultaat van de parkeerbalans te berekenen, is bij elk moment het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen (1) van het totaal aantal beschikbare parkeerplaatsen (7) afgetrokken. Doordat overdag op het privéterrein, waar de bezetting dan lager is, 6 parkeerplaatsen worden gereserveerd voor artsen, zijn deze bij het overschot/tekort opgeteld.

Onderaan in de parkeerbalans van tabel 5 is te zien dat er op geen moment een tekort is in het aantal parkeerplaatsen. Wel is er op een marktdag ochtend en op een werkdag nacht precies een balans tussen de parkeerbehoefte en de parkeercapaciteit berekend. Daarnaast is er op zaterdag middag een overschot van 3 parkeerplaatsen. Verder is er op een werkdag ochtend een overschot van 25 parkeerplaatsen en op een werkdag middag een overschot van 13 parkeerplaatsen.

tabel 5 Parkeerbalans parkeerplaatsen openbare ruimte

	Werkdag ochtend	Marktdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag nacht	Zaterdag middag
1. Totaal benodigd (voorzieningen + woningen)	35	35	36	36	30
2. Huidige capaciteit	114	114	114	114	114
3. Vervallen capaciteit	-34	-34	-34	-34	-34
4. Extra in openbare ruimte	26	12	26	26	26
5. Totaal capaciteit toekomstig	106	92	106	106	106
6. Huidige bezetting	46	57	57	70	73
7. Totaal beschikbaar (capaciteit – huidige bezetting)	60	35	49	36	33
Overschot/tekort (totaal beschikbaar – totaal benodigd + wisselplekken privéterrein)	25	0	13	0	3

Blaauwe zone

Een blauwe zone heeft geen invloed op de parkeervraag, en dus ook niet op de parkeerbalans. Met een blauwe zone kan wel worden gestuurd in het gebruik van parkeerplaatsen. Zo kan door middel van een blauwe zone worden voorkomen dat langparkeerders (bewoners of werkers) parkeerplaatsen bezet houden die bedoeld zijn voor kortparkeren (bijvoorbeeld voor cliënten van de huisarts of apotheek).

Conclusie

Aan de hand van de uitgangspunten uit de Beleidsnota Parkeernormen van gemeente Zuidplas is een parkeerbalans opgesteld voor de nieuwbouwplannen in het centrum. Daarvoor zijn kengetallen van het CROW en cijfers uit een parkeeronderzoek gebruikt.

Uit de resultaten van de parkeerbalans kan worden geconcludeerd dat er op alle momenten in de week een overschot of een balans is in het aantal parkeerplaatsen. Op een marktdag ochtend en een werkdag nacht is de parkeerbalans in evenwicht. Op een zaterdag middag is een licht overschot in het aantal parkeerplaatsen. Verder is op een werkdag ochtend en werkdag middag een ruim overschot in het aantal parkeerplaatsen berekend.

Bijlage 1: Parkeercapaciteit

Onderstaande tabel geeft de parkeercapaciteiten in het onderzoeksgebied weer. In de tabel is per sectie weergegeven wat de (straat)naam van de sectie is en hoeveel parkeerplaatsen in de sectie aanwezig zijn. De genoemde aantallen parkeerplaatsen zijn exclusief de gehandicapten-parkeerplaatsen. Onderaan zijn de totalen weergegeven. In bijlage 2 is de bijbehorende sectiekaart weergegeven.

Nr.	Sectienaam	Parkeercapaciteit normaal	P-blauw	Ghpp
1	Catgesplein	4	7	0
2	Lange Zijde	8	0	0
3	Parkeervakken voor parking Jumbo	0	7	0
4	Dorpsstraat ter hoogte van nummer 105	7	4	0
5	Burgemeester Boerstraat	9	15	2
6	Raadhuishof	13	0	1
7	Raadhuishof	10	0	2
8	Dorpsstraat ter hoogte van nummer 85	24	8	2
9	Dorpsstraat ter hoogte van nummer 75	11	0	0
10	Dorpsstraat ter hoogte van nummer 104	23	4	0
11	Dorpsstraat Zuid	3	0	0
12	Dorpsstraat Midden	3	0	0
13	Dorpsstraat Noord	1	0	0
Totaal		116	45	7

Totaal alle P-regimes	168
------------------------------	------------

Bijlage 2

Sectiekaart parkeeronderzoek centrum Zevenhuizen

