

Gemeente Waddinxveen

## Parkeernormering Centrumplan

Datum 15 mei 2008  
Kenmerk WDV063/Rta/0629  
Eerste versie 22 april 2008

### 1 Inleiding

Het centrumgebied van Waddinxveen zal de komende jaren worden uitgebreid. Bij deze uitbreiding is er ruimte voor het realiseren van woningen, commerciële doeleinden en maatschappelijke doeleinden en/of kantoren, conform het bestemmingsplan.

De gemeente Waddinxveen heeft Goudappel Coffeng BV gevraagd een notitie op te stellen over de wijze waarop het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het Centrumplan kan worden bepaald. Dit wordt gedaan door:

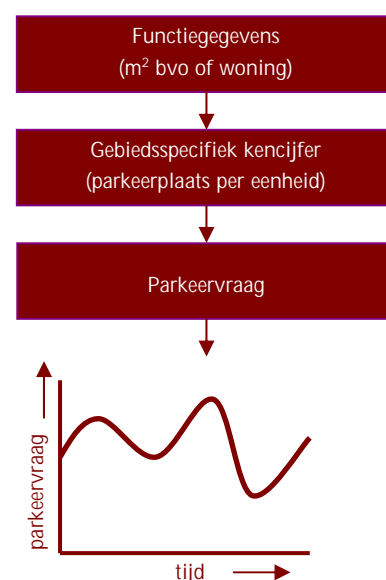
- De systematiek te beschrijven om het benodigd aantal parkeerplaatsen te bepalen.
- Voor het minimaal en maximaal vastgoedprogramma het benodigd aantal parkeerplaatsen te bepalen.

## 2 Parkeervraagberekening: systematiek en uitgangspunten

### 2.1 Systematiek

Het benodigd aantal parkeerplaatsen, ofwel de parkeervraag kan worden berekend met behulp van parkeerkencijfers en aanwezigheidspercentages.

Voor de berekening van de parkeervraag wordt per functiesoort de omvang van deze functie (uitgedrukt in m<sup>2</sup> bvo of aantal woningen) bepaald. Aan elke functie wordt vervolgens een parkeerkencijfer (het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid) toegewezen. De parkeervraag per functie is een vermenigvuldiging van de omvang van de functie en het parkeerkencijfer. Niet elke functie veroorzaakt op alle momenten van de week een even grote vraag. Daarom hoeft niet voor iedere functie afzonderlijk parkeergelegenheid gerealiseerd te worden. Aanwezigheidspercentages geven per periode de mate waarin de parkeervraag wordt uitgeoefend weer. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen.



### 2.2 Uitgangspunten

#### 2.2.1 Parkeernormering

Voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen per functie wordt normaliter de omvang van de functie vermenigvuldigd met de gemeentelijke parkeernorm. Wanneer een gemeente geen parkeernormen heeft wordt uitgegaan van de CROW-parkeerkencijfers<sup>1</sup>. Deze kencijfers worden echter gepresenteerd in de vorm van een bandbreedte. De vraag is op welke wijze de bandbreedte toegepast dient te worden voor de functies binnen het Centrumplan van Waddinxveen.

Het autobezit van Waddinxveen in 2007 bedroeg 1,11 personenauto's per huishouden<sup>2</sup>. Het aantal personenauto's per huishouden is daarmee hoger dan het landelijke gemiddelde dat in 2007 1,01 personenauto's per huishouden bedroeg. Hieruit kan worden afgeleid dat de automobilititeit van de inwoners van Waddinxveen hoger is dan

<sup>1</sup> CROW, ASVV-2004, Ede, april 2004, parkeerkencijfers matig stedelijk.

<sup>2</sup> Bron Centraal Bureau voor de Statistiek, mei 2007.

het landelijke gemiddelde. Uit dat oogpunt is het reëel om te stellen dat de minimale parkeerkencijfers van het CROW niet passen bij het centrum van Waddinxveen. Gezien de structuur van Waddinxveen en de kwaliteit van het fietsnetwerk is de fiets een belangrijke factor in de verplaatsingen van en naar het centrumgebied. Dit betekent dat het niet reëel is uit te gaan van de maximale waarden van de CROW-parkeerkencijfers.

Kortom voor de centrumontwikkelingen is het reëel uit te gaan van de gemiddelde waarden van de CROW-parkeerkencijfers (zie tabel 2.1). Uitzondering hierop vormt het parkeerkencijfer voor horecadoeleinden. Deze functie is ondersteunend aan de detailhandel. Verwacht wordt dat de horeca geen eigen parkeerders zal trekken, maar dat door de aanwezigheid van detailhandelsdoeleinden de verblijfsduur (parkeerduur) van detailhandelsbezoekers zal worden verlengd. Vandaar dat voor horecadoeleinden uit wordt gegaan van het minimale CROW-parkeerkencijfer.

functie	parkeerkencijfer
wonen duur	1,6 pp per woning
wonen midden	1,4 pp per woning
wonen goedkoop	1,25 pp per woning
detailhandel	3,25 pp per 100 m <sup>2</sup> bvo
horeca	4,0 pp per 100 m <sup>2</sup> bvo
dienstverlening	2,0 pp per 100 m <sup>2</sup> bvo
maatschappelijke doeleinden	2,0 pp per 100 m <sup>2</sup> bvo
kantoren	2,0 pp per 100 m <sup>2</sup> bvo

bvo = bruto vloeroppervlak

*Tabel 2.1: Parkeerkencijfers Centrumplan Waddinxveen*

### 2.2.2 Aanwezigheidspercentages

De parkeervraag van de functies in het plangebied manifesteren zich op verschillende momenten van de week. Dit betekent, dat een parkeerplaats voor meerdere functies kan worden ingezet. In de analyse zijn drie maatgevende periodes beschouwd, te weten:

- werkdagavond (maximale woonvraag);
- zaterdagmiddag (maximale detailhandelsvraag);
- koopavond (combinatie: hoge woonvraag en hoge detailhandelsvraag).

#### Woonfunctie

Het parkeerkencijfer van wonen is een samengesteld kencijfer. Dit wil zeggen, dat de berekende parkeervraag bewoners en de bezoekers van de bewoners betreft. De maximale parkeervraag manifesteert zich op een gemiddelde werkdagavond. Op dat moment is slechts een beperkt deel van de bewoners niet thuis en is er in beperkte mate bezoek.

Op koopavond is een deel van de bewoners niet thuis en is er weliswaar bezoek, maar niet in die mate dat er sprake is van een maximale vraag. Op zaterdagmiddag is een substantieel deel van de bewoners niet thuis.

### Voorzieningen

#### *Detailhandel en horecadoeleinden*

Het drukste moment van de week voor de detailhandelsfuncties en ondersteunende horeca is de zaterdagmiddag. De koopavond is weliswaar een druk moment van de week, maar als gevolg van de verruiming van de openingstijden van winkels is de koopavond minder druk dan de zaterdagmiddag.

#### *Dienstverlening en kantoren*

Bij de invulling van de kantoren en dienstverlening wordt gedacht aan banken, make-laars en dergelijke. De ervaring leert, dat dergelijke functies op zaterdag en op koopavond een beperkte openstelling kennen. Vandaar de relatief lage aanwezigheidspercentages tijdens eerder genoemde periode. De maximale parkeervraag voor deze kantoorfuncties manifesteert zich op de werkdagen tijdens kantooruren.

#### *Maatschappelijke doeleinden*

Bij de invulling van maatschappelijke doeleinden wordt onder andere gedacht aan de functie sociaal cultureel centrum.

### Exclusiviteit parkeerplaatsen

Wanneer in het plan is voorzien in exclusieve parkeerplaatsen voor bewoners of winkeliers zijn deze parkeerplaatsen niet door andere parkeerders te gebruiken. In de berekening betekent dit dat voor dit deel van de parkeervraag op alle momenten een aanwezigheidspercentage van 100% wordt aangehouden.

In tabel 2.2 zijn per functie de bijbehorende aanwezigheidspercentages opgenomen.

functie	aanwezigheidspercentage			
	werkdag	avond	koopavond	zaterdagmiddag
wonen duur		100%	90%	60%
wonen midden		100%	90%	60%
wonen goedkoop		100%	90%	60%
detailhandel		10%	90%	100%
horeca		10%	90%	100%
dienstverlening		5%	5%	5%
maatschappelijke doeleinden		100%	60%	60%
kantoren		5%	5%	5%

*Tabel 2.2: Aanwezigheidspercentages Centrumplan Waddinxveen*

### 3 Benodigd parkeeraanbod

In dit hoofdstuk is voor het minimale en maximale vastgoedprogramma het benodigde aantal parkeerplaatsen opgenomen, berekend conform de systematiek zoals beschreven in hoofdstuk 2. Deze exercitie geeft de bandbreedte aan waartussen het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het definitieve vastgoedprogramma ligt.

De gemeente Waddinxveen heeft aangegeven dat bij zowel het minimale als het maximale vastgoedprogramma een aantal exclusieve parkeerplaatsen voor de woningen worden gerealiseerd. Voor de dure woningen worden enkel exclusieve parkeerplaatsen gerealiseerd, met uitzondering van die parkeerplaatsen die voor bezoekers benodigd zijn. Dit betekent dat per dure woning 1,3 private parkeerplaatsen benodigd zijn en 0,3 openbare parkeerplaatsen. Voor de middeldure woningen wordt de helft van het benodigde aantal parkeerplaatsen exclusief uitgegeven. Dit betekent dat per middeldure woning 0,7 private parkeerplaatsen worden gerealiseerd en 0,7 openbare parkeerplaatsen. Voor de goedkope woningen worden enkel openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Bij het minimale vastgoedprogramma wordt er verder van uitgegaan dat de ruimte voor horecadoeleinden en dienstverlenende bedrijven wordt ingevuld door dienstverlenende bedrijven en de ruimte voor maatschappelijke doeleinden en/of kantoren wordt ingevuld door kantoren.

Bij het maximale vastgoedprogramma wordt er vanuit gegaan dat de ruimte voor horecadoeleinden en dienstverlenende bedrijven wordt ingevuld door horecadoeleinden en de ruimte voor maatschappelijke doeleinden en/of kantoren wordt ingevuld door maatschappelijke doeleinden.

De aanvullende uitgangspunten (bovenop de in hoofdstuk 2 genoemde uitgangspunten) zijn opgenomen in tabel 3.1.

	minimaal vastgoedprogramma	maximaal vastgoedprogramma
wonen duur <sup>3</sup>	75 woningen	90 woningen
wonen midden <sup>4</sup>	185 woningen	211 woningen
wonen goedkoop <sup>5</sup>	65 woningen	74 woningen
detailhandel	20.900 m <sup>2</sup> bvo	20.900 m <sup>2</sup> bvo
horeca		4.180 m <sup>2</sup> bvo
dienstverlening	4.180 m <sup>2</sup> bvo	
maatschappelijke doeleinden		6.050 m <sup>2</sup> bvo
kantoren	6.050 m <sup>2</sup> bvo	

Tabel 3.1: Minimaal en maximaal vastgoedprogramma

<sup>3</sup> 23% van het totaal aantal woningen zijn dure woningen.

<sup>4</sup> 57% van het totaal aantal woningen zijn middeldure woningen.

<sup>5</sup> 20% van het totaal aantal woningen zijn goedkope woningen.

In bijlage 1 is per scenario het benodigde aantal parkeerplaatsen tijdens de verschillende momenten opgenomen. Uit deze bijlage blijkt dat voor het minimale vastgoedprogramma de koopavond het maatgevende moment is en voor het maximale vastgoedprogramma de zaterdagmiddag maatgevend is. In tabel 3.2 is het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het minimale en maximale vastgoedprogramma opgenomen.

	benodigd aantal parkeerplaatsen
minimaal vastgoedprogramma	1.019
maximaal vastgoedprogramma	1.359

*Tabel 3.2: Benodigd aantal parkeerplaatsen per vastgoedprogramma*

Uit tabel 3.2 valt af te lezen dat voor het Centrumplan bij het minimale vastgoedprogramma 1.019 parkeerplaatsen benodigd zijn. Bij het maximale vastgoedprogramma zijn 1.359 parkeerplaatsen benodigd.

Na vaststelling van het definitieve vastgoedprogramma dient het benodigde aantal parkeerplaatsen opnieuw te worden bepaald. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de definitieve invulling van de functies en de mate van exclusiviteit van de parkeerplaatsen. Bij de huidige uitgangspunten qua exclusiviteit bij de woningen zijn tussen de 1.019 en 1.359 parkeerplaatsen benodigd.

## Bijlage 1: Berekening benodigd parkeeraanbod

In deze bijlage is de berekening van het benodigde parkeeraanbod voor het minimale en maximale vastgoedprogramma opgenomen.

### Minimaal vastgoedprogramma

	omvang	parkeerkcijfer pp per eenheid	aanwezigheidspercentage			benodigd aantal parkeerplaatsen		
			werkdag avond	koop-avond	zaterdagmid- dag	werkdag avond	koopavond	zaterdagmid- dag
wonen duur	75 woningen	0,3*	100%	90%	60%	22	20	13
wonen midden	185 woningn	0,7*	100%	90%	60%	130	117	78
wonen goedkoop	65 woningen	1,25	100%	90%	60%	81	73	49
wonen exclusief detailhandelsdoeleinden	227 parkeerplaatsen <sup>6</sup> 20.900 m <sup>2</sup> bvo	- 0,0325	100%	100%	100%	227	227	227
dienstverlening	4.180 m <sup>2</sup> bvo	0,02	5%	5%	5%	4	4	4
kantoren	6.050 m <sup>2</sup> bvo	0,02	5%	5%	5%	6	6	6
						538	1.019	1.008

\* enkel deel openbare parkeerplaatsen.

Bij het bepalen van het minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van het minimale vastgoedprogramma, waarbij 23% van de woningen dure woningen zijn, 57% van de woningen middeldure woningen zijn en 20% van de woningen zijn goedkope woningen. Daarnaast geldt dat voor een deel van de woningen private parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op het maatgevende moment zijn 1.019 parkeerplaatsen benodigd.

### Maximaal vastgoedprogramma

	omvang	parkeerkcijfer pp per eenheid	aanwezigheidspercentage			benodigd aantal parkeerplaatsen		
			werkdag avond	koop-avond	zaterdagmid- dag	werkdag avond	koopavond	zaterdagmid- dag
wonen duur	90 woningen	0,3*	100%	90%	60%	27	24	16
wonen midden	222 woningn	0,7*	100%	90%	60%	156	140	93
wonen goedkoop	78 woningen	1,25	100%	90%	60%	98	88	59
wonen exclusief detailhandelsdoeleinden	272 parkeerplaatsen <sup>7</sup> 20.900 m <sup>2</sup> bvo	- 0,0325	100%	100%	100%	272	272	272
horecadoeleinden	4.180 m <sup>2</sup> bvo	0,04	10%	90%	100%	68	611	679
maatschappelijke doeleinden	6.050 m <sup>2</sup> bvo	0,02				17	150	167
			100%	60%	60%	121	73	73
						759	1.358	1.359

Bij het bepalen van het minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van het maximale vastgoedprogramma, waarbij 23% van de woningen dure woningen zijn, 57% van de woningen middeldure woningen zijn en 20% van de woningen zijn goedkope woningen. Daarnaast geldt dat voor een deel van de woningen private parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op het maatgevende moment zijn 1.359 parkeerplaatsen benodigd.

<sup>6</sup> (75 dure woningen \* 1,3 parkeerplaatsen per woning) + (185 middeldure woningen + 0,7 parkeerplaatsen per woning) = 227 parkeerplaatsen.

<sup>7</sup> (90 dure woningen \* 1,3 parkeerplaatsen per woning) + (222 middeldure woningen + 0,7 parkeerplaatsen per woning) = 272 parkeerplaatsen.