

Notitie

Rembrandterf 3
5261 XS Vught

PLAATS, DATUM

Vught, 15 december 2020

Postbus 2048
5260 CA Vught

AAN

Gemeente Utrecht

073 680 4030

www.vrijborg.nl

OPSTELLER

Ing. [REDACTED]

ONDERWERP

Parkeertelling 't Zand, Leidsche Rijn

Introductie

Vrijborg heeft verschillende parkeertellingen in de directe omgeving van 't Zand 46A uitgevoerd. Met deze parkeertellingen is de parkeerdruk/ bezettingsgraad in beeld gebracht. Zowel het parkeeraanbod als de parkeervraag in de openbare ruimte is in beeld gebracht. Ook is het integraal mobiliteitsplan (bijlage 2 van de toelichting bestemmingsplan Hoge Woerd 1^e herziening) gebruikt en het parkeeronderzoek naar de reële parkeerbehoefte van een zorgfunctie gericht op dementiezorg, in opdracht van Thuismakers (Onderdeel van Wonen bij September). In deze memo zijn de resultaten hiervan opgenomen.

Uitgangspunten

Voor de parkeertellingen, uitgevoerd door Vrijborg, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De parkeerdruk is in beeld gebracht voor het parkeren in de openbare ruimte;
- Bij het bepalen van het onderzoeksgebied is rekening gehouden met een (maximale) loopafstand van 500 meter tot de planlocatie;
- Per sectie zijn de geparkeerde voertuigen geregistreerd en in beeld gebracht;
- De parkeertellingen hebben op de onderstaande momenten plaatsgevonden:
 - 30 november om 12:00;
 - 1 december om 14:30;
 - 6 december om 20:15.

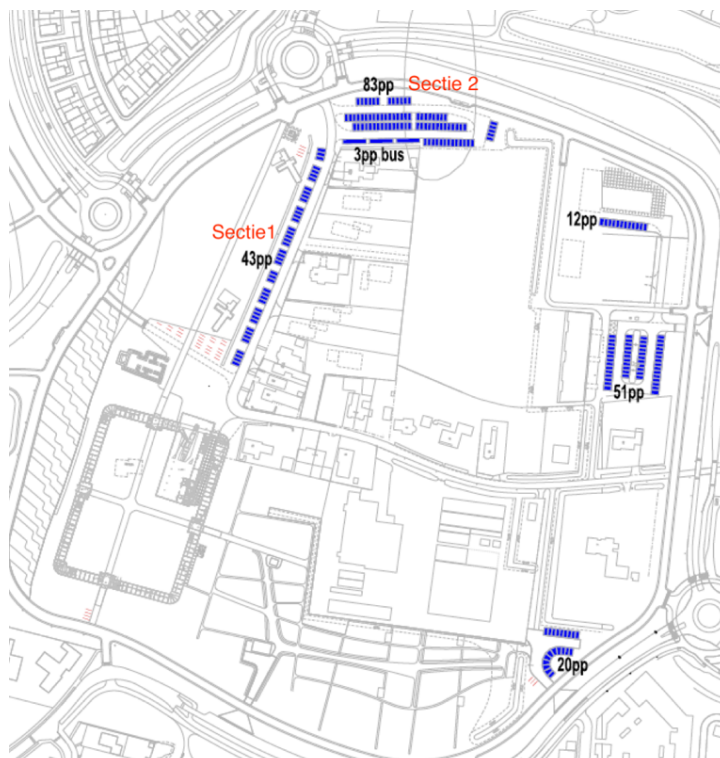
Parkeercapaciteit

Op de locatie is het aanbod van de openbare parkeerplaatsen in beeld gebracht (=parkeercapaciteit). Deze capaciteit is per sectie inzichtelijk gemaakt. De private parkeerplaatsen (met parkeerbeugel) aan 't Zand zijn hierin niet meegenomen:

- | | | |
|----------------------------|--------------------|----------|
| • 't Zand: | 43 parkeerplaatsen | sectie 1 |
| • Parkeerplaats Castellum: | 83 parkeerplaatsen | sectie 2 |

In de directe omgeving (eveneens binnen 500 meter) zijn nog eens 71 openbare parkeerplaatsen aanwezig en 12 op eigen terrein van het Islamitisch Cultureel Centrum. Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen naar 197.

Deze 71 parkeerplekken zijn echter niet meegenomen in de parkeertelling, omdat deze openbare parkeerplekken ook gebruikt worden door naastgelegen publiekstrekkingen zoals de Maximus brouwerij, het kinderdagverblijf, het Islamitisch Cultureel Centrum en de Hindoetempel. Uit het integraal mobiliteitsplan (bijlage 2 van de toelichting bestemmingsplan Hoge Woerd 1^e herziening) blijkt dat deze openbare parkeerplaatsen ruim voldoende zijn om de parkeervraag van deze parkeertrekkingen te faciliteren.



Parkeervraag Wonen bij September

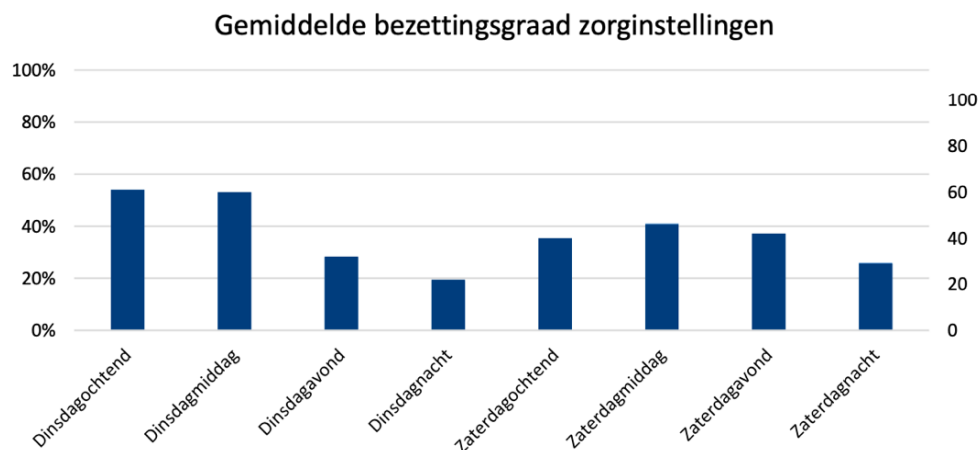
Het instrument dat wordt ingezet om een reële parkeerbehoefte te bepalen zijn de zogeheten *parkeernormen*. Aan de hand van de parkeernormen wordt een zo realistisch mogelijke schatting gemaakt van de parkeerbehoefte behorende bij de ontwikkeling. De parkeernormen die veel gemeenten als beleid hebben gevormd zijn in de basis afkomstig van kencijfers van het CROW (landelijke kennisinstituut voor verkeer & vervoer). Het CROW heeft parkeerkencijfers ontwikkeld als hulpmiddel om een inschatting te maken van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening. Voor de functie verpleeg- en verzorgingstehuis, wat het meest overeenkomt met wooneenheden gericht op dementiezorg, hanteert het CROW een bandbreedte van 0,5 – 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid. Op basis van ervaringen elders is Thuismakers ervan overtuigd dat een dergelijke parkeernorm niet aansluit bij de reële parkeerbehoefte van een zorgfunctie gericht op dementiezorg.

Thuismakers heeft Empaction daarom een parkeeronderzoek laten uitvoeren. Er zijn 9 locaties onderzocht van Wonen bij September en Compartijn, om de parkeersituatie op eigen terrein te onderzoeken. Dit met als doel om te onderzoeken welke parkeernorm een reële inschatting geeft van de parkeerbehoefte bij wooneenheden gericht op dementiezorg.

Onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal parkeerplaatsen per zorglocatie afgezet tegen het aantal parkeerplaatsen.

Zorglocatie	Aantal wooneenheden	Capaciteit op eigen terrein	Aantal parkeerplaatsen per wooneenheid
Apeldoorn	24	12	0,5
Arnhem	22	7	0,3
Bodegraven	24	14	0,6
Den Haag	26	10	0,4
Ede	42	19	0,5
Nijverdal	20	15	0,8
Twello	19	15	0,8
Zeist	32	10	0,3
Zevenaar	18	11	0,6

Op verschillende momenten is het aantal aanwezige voertuigen op de parkeerterreinen van elke zorglocatie in beeld gebracht. Door het aantal geparkeerde voertuigen te vergelijken met de beschikbare capaciteit is de bezetting bepaald. Dit geeft inzicht in de mate waarin de parkeerplaatsen worden benut. Onderstaande tabel geeft het gemiddelde weer van de parkeertelling die uitgevoerd is op de locaties. De gehele telling is als bijlage toegevoegd.



In het weekend (zaterdag) ligt de gemiddelde bezettingsgraad lager dan op een doordeweekse dag (dinsdag). De ochtend is met een bezettingsgraad van 54% het drukste moment en zal als maatgevend worden beschouwd voor alle locaties. We komen dan tot de volgende benodigde parkeerplaatsen per locatie:

Zorglocatie	Aantal woonheden	Bezetting maatgevend moment	Benodigd aantal parkeerplaatsen per wooneenheid
Apeldoorn	24	8	0,3
Arnhem	22	7	0,3
Bodegraven	24	8	0,3
Den Haag	26	11	0,4
Ede	42	15	0,4
Nijverdal	20	4	0,2
Twello	19	6	0,3
Zeist	32	5	0,2
Zevenaar	18	7	0,4
Totaal	227	71	0,31

Uit de resultaten kan dus worden opgemaakt dat gemiddeld 0,31 parkeerplaats per wooneenheid volstaat om te voorzien in de parkeerbehoefte. Om toch een marge in deze parkeernorm aan te houden, om eventuele schommelingen op te vangen, zal een parkeernorm van 0,4 ruim volstaan. Op basis van 30 eenheden aan 't Zand, zou dit betekenen dat we 12 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te realiseren.

Parkeervraag omgeving

Helaas hebben we, door de situatie met COVID-19, geen parkeertelling kunnen uitvoeren tijdens drukke weekenddagen of evenement op Castellum. Echter, voor het bestemmingsplan: Hoge Woerd 1^e herziening is een integraal mobiliteitsplan opgesteld (bijlage 2 van de toelichting). Hierin is o.a. de parkeerbehoefte in de reguliere (drukke) situatie en tijdens evenementen wel onderzocht.

Tijdens drukke reguliere situaties is de parkeerdruk het grootst in het weekend. Er zijn hiervoor 2 maatgevende momenten onderzocht:

- Reguliere drukke weekend dag: 115 auto's incl. standaard personeel;
- Reguliere drukke weekend avond: 115 auto's incl. standaard personeel.

Tijdens kleine evenementen zijn de volgende momenten onderzocht:

- Wijkgericht evenement, 1.000 bezoekers gelijktijdig: 140 auto's incl. standaard personeel;
- Wijkgericht evenement, 800 bezoekers gelijktijdig: 115 auto's incl. standaard personeel;

- Regionaal evenement, 1.000 bezoekers gelijktijdig: 230 auto's incl. standaard personeel;
- Regionaal evenement, 800 bezoekers gelijktijdig: 185 auto's incl. standaard personeel;

Tijdens grote evenementen zijn de volgende momenten onderzocht:

- 7.000 bezoekers per dag, piek 3.000 bezoekers: 705 auto's incl. standaard personeel;

In de omgeving zijn in totaal 197 parkeerplaatsen. Tijdens reguliere drukke momenten (weekenden) is dit geen enkel probleem, er is dan een parkeervraag van 115 auto's. Ook tijdens kleine wijkgerichte evenementen tot 1.000 bezoekers gelijktijdig en regionale evenementen tot 800 bezoekers gelijktijdig, is er voldoende capaciteit binnen 500 meter. Er is op deze momenten zelf sprake van overcapaciteit.

Enkel bij regionale evenementen tot 1.000 bezoekers gelijktijdig of landelijke evenementen tot 7.000 bezoekers per dag zal er een tekort zijn aan parkeerplaatsen. Echter is in het bestemmingsplan vastgelegd dat:

- Maximaal 60 dagen per jaar zijn maximaal 1000 bezoekers per dag zijn toegelaten;
- Maximaal 15 dagen per jaar zijn maximaal 3500 bezoekers per dag zijn toegelaten;
- Maximaal 2 dagen per jaar zijn maximaal 7000 bezoekers per dag zijn.

Deze ondercapaciteit in de omgeving kan zich dus maximaal 17 dagen per jaar voordoen.

De reguliere rustige momenten hebben we nu wel kunnen onderzoeken. Hiervoor is dan ook een parkeertelling uitgevoerd met de volgende resultaten:

PARKEERTELLING		30-11-2020, 12:00h		01-12-2020, 14:30h		6-12-2020, 20:15	
Sectie	Capaciteit	Geparkeerd	% Vrij	Geparkeerd	% Vrij	Geparkeerd	% Vrij
1	38	6	84%	12	68%	1	97%
2	120	0	100%	1	99%	0	100%
TOTAAL	158	6	96%	13	92%	1	99%

Op deze rustige momenten is er dus bijna geen parkeervraag in de omgeving en is er meer dan voldoende overcapaciteit.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat op de locaties **een effectieve parkeernorm van 0,31** volstaat, wat overeenkomt van 9 parkeerplaatsen. Om mogelijk drukkere momenten op te vangen zal een marge aangehouden worden en houden we een parkeernorm van 0,4 aan. Dit betekent een totale capaciteit van 12 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Het is 17 dagen per jaar mogelijk dat er zich in de omgeving een ondercapaciteit voordoet waardoor het woonzorghuis geen gebruik kan maken van parkeerplaatsen in de omgeving, mocht dit mogelijk zijn. Dit achten wij echter ook onwaarschijnlijk dat deze situatie zich daadwerkelijk zal voordoen omdat:

- Deze momenten zullen normaliter plaatsvinden in de weekenden, wanneer de parkeervraag van Wonen bij September het laagst is;
- Er is al gerekend met een extra marge;
- Met een goede planning en communicatie kan ingespeeld worden op deze situaties, om zo mogelijke parkeerproblemen te voorkomen.

De kans dat er daadwerkelijk te weinig parkeerplaatsen zullen zijn, is daarom dermate klein, dat wij de gevolgen verwaarloosbaar achten. De parkeernorm van 0,4 is dan ook meer dan voldoende om een goede parkeersituatie te creëren.

Bijlagen: Bezetting parkeren eigen terrein per zorglocatie

Stad	Cap.	Zaterdag 14 november						Dinsdag 17 november									
		Ochtend		Middag		Avond		Nacht		Ochtend		Middag		Avond		Nacht	
		#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Apeldoorn	12	2	17%	1	8%	3	25%	3	25%	7	58%	8	67%	0	0%	0	0%
Arnhem	7	7	100%	7	100%	6	86%	6	86%	7	100%	6	86%	5	71%	2	29%
Bodegraven	14	6	43%	7	50%	7	50%	5	36%	7	57%	5	43%	5	43%	3	29%
Den Haag	10	7	70%	8	80%	6	60%	4	40%	11	110%	8	80%	4	40%	3	30%
Ede	19	7	37%	9	47%	9	47%	4	21%	11	58%	15	79%	8	42%	3	16%
Nijverdal	15	4	27%	3	20%	4	27%	1	7%	4	27%	2	20%	3	27%	3	27%
Twello	15	4	27%	6	40%	4	27%	4	27%	5	33%	4	27%	3	20%	4	27%
Zeist	10	0	0%	2	20%	1	10%	1	10%	2	20%	5	50%	1	20%	1	20%
Zevenaar	11	5	45%	3	27%	2	18%	1	9%	7	64%	7	64%	3	27%	3	27%
Totaal	113	40	35%	46	41%	42	37%	29	26%	61	54%	69	53%	32	28%	22	19%

Bijlagen: foto's parkeertelling

30-11-2020





1-12-2020





6-12-2020

