

Parkeeradvies ontwikkeling Lisdoddestraat 40 | Purmerend

Woningstichting Rochdale

Parkeeradvies ontwikkeling Lisdoddestraat

Opdrachtgever: Woningstichting Rochdale

Projectnummer: 23 0151

Datum: 25 augustus 2023

Status: Definitief

Auteur:

Projectleider:



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vraagstelling	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Uitgangspunten	5
2.1	Programma	5
2.2	Parkeeraanbod	5
2.3	Gemeentelijke parkeernormen	5
3	Parkeerbalans	7
3.1	Parkeervraag	7
3.2	Gewogen parkeervraag	7
3.3	Restcapaciteitsregeling	9

4	Conclusie	12
	Bijlage 1 – resultaten parkeerdrukmeting op sectieniveau	13



1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Rochdale is voornemens het pand aan de Lisdoddestraat 40 in Purmerend (waar momenteel een sportschool is gevestigd) te transformeren naar 38 sociale huurwoningen en een gemeenschappelijke ruimte van 125m² bruto vloeroppervlak (BVO). De verwachting is dat het parkeren niet volledig in de garage kan worden opgelost. Woningstichting Rochdale heeft Bonotraffics daarom gevraagd een parkeeronderbouwing op te stellen.

1.2 Vraagstelling

Rochdale heeft BonoTraffics gevraagd om de parkeeronderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling op te stellen. Hiertoe is enerzijds een theoretische parkeervraagberekening opgesteld. Anderzijds heeft ten behoeve van deze onderbouwing een parkeerdrukmeting plaatsgevonden. Mede op basis van dit onderzoek is bepaald of de extra parkeeropgave kan worden ingepast in de openbare ruimte en daarmee een passende parkeeroplossing voor deze ontwikkeling kan worden geboden.

1.3 Leeswijzer

Voorliggend rapport beschrijft de resultaten van de parkeeronderbouwing. In hoofdstuk 2 zijn de gehanteerde uitgangspunten beschreven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 de berekening van de parkeersituatie tijdens de verschillende momenten van de week en zijn de resultaten gevat in een parkeerbalans op basis van de gemeentelijke parkeernormen. Daarbij is een balans opgesteld waarin rekening is gehouden met de restcapaciteit in de openbare ruimte. Ten slotte is in hoofdstuk 4 de conclusie opgenomen.



Uitgangspunten

2.1 Programma

De beoogde herontwikkeling vindt plaats in het pand aan de Lisdoddestraat 40 in Purmerend. Het voornemen is om het pand te transformeren 38 wooneenheden uit het segment sociale woningbouw en een gemeenschappelijke ruimte van 125m² BVO bestemd voor de functie wijkgebouw/buurthuis (een plek waar omwonenden elkaar kunnen ontmoeten). Momenteel is er in het pand een sportschool gevestigd.

2.2 Parkeeraanbod

Het plan voorziet in 23 parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening en zijn enkel bestemd voor de toekomstige bewoners van het pand. De parkeerplaatsen worden niet op huisnummer toegewezen aan de woningen, waardoor de parkeervoorzieningen flexibel te gebruiken zijn. Op maaiveld voor het pand zijn 23 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen beschikbaar.

2.3 Gehanteerde parkeernormen

De basis voor het toetsen van de parkeersituatie van de ontwikkeling aan de Lisdoddestraat is de “Nota parkeernormen 2016, versie 2022” van de gemeente Purmerend. Vanuit dit toetsingskader zijn de volgende uitgangspunten van belang voor het vaststellen van de parkeerbehoefte:

- ◀ Er is gebruik gemaakt van de parkeernormen uit bijlage 1 van de Nota Parkeernormen 2016, versie 2022.
- ◀ Conform de Nota parkeernormen van de gemeente Purmerend is de ontwikkellocatie gelegen in de “rest bebouwde kom”.
- ◀ Bij het bepalen van de parkeeropgave wordt onderscheid gemaakt in bewoners en bezoekers.
- ◀ De bij sociale huurwoningen horende parkeernorm bedraagt 1,2 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning).
- ◀ Een parkeereis die resulteert in een getal met een decimaal wordt afgerond naar het eerstvolgende getal.



- ◀ Omdat de Nota Parkeernormen alsmede het CROW geen kencijfers bevat voor de functie buurthuis is gekeken naar de Nota Parkeernormen van vergelijkbare gemeenten. Zo bevat de Nota Parkeernormen van de gemeente Katwijk een norm van 2,0 parkeerplaatsen per 100m² BVO voor de functie buurthuis. Gemeente Gouda gaat uit van 1,0 parkeerplaatsen per 100m² BVO. De verwachting is dat het wijkgebouw vooral door de omgeving gebruikt zal worden en derhalve een lage parkeerbehoefte heeft. Desalniettemin is bij wijze van 'worst case' uitgegaan van 2,0 parkeerplaatsen per 100m² BVO.
- ◀ Omdat sprake is van sloop/nieuwbouw is salderen (het in mindering brengen van de parkeervraag van de huidige functie) conform stap 7 van de nota parkeernormen niet van toepassing.

Onderstaand zijn de gehanteerde normen weergegeven.

Functie	Parkeernorm incl. bezoekersaandeel	Bezoekers-aandeel
Sociale huurwoning	1,2 ppl per woning	0,3
Buurthuis (gemeente Gouda)	2,0 ppl per 100m ² BVO	

Tabel 2.1: Gehanteerde parkeernorm



Parkeerbalans

3.1 Parkeervraag

Voor het berekenen van de parkeervraag is gebruik gemaakt van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in tabel 2.1. Door het aantal woningen en de omvang van de gemeenschappelijk ruimte te vermenigvuldigen met de parkeernorm wordt de ongewogen parkeervraag verkregen. In tabel 3.1 is de ongewogen parkeervraag weergegeven.

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeer-vraag
Bewoners woningen	38	0,9 ppl per woning	34,2
Bezoekers woningen	38	0,3 ppl per woning	11,4
Buurthuis	125m2	2,0 ppl per 100m2 BVO	2,5
Totalen			48,1

Tabel 3.1: Ongewogen parkeervraag ontwikkeling

3.2 Gewogen parkeervraag

De gemeentelijke norm bestaat uit een norm voor de bewoners en een norm voor de bezoekers. Beide doelgroepen kennen een eigen dynamiek. In de nacht zijn (in

theorie) alle bewoners thuis en is de parkeervraag van deze groep maximaal. De parkeervraag onder bezoekers is dan juist laag (nihil). In de avondperiode is de parkeervraag onder bezoekers juist relatief hoog terwijl niet alle bewoners dan thuis zijn. Om rekening te houden met dit effect zijn de aanwezigheidspercentages uit tabel 1 van de Nota Parkeernormen 2016 gehanteerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een bewoners –en bezoekersdeel. De aanwezigheidspercentages zijn in tabel 3.2 op de volgende pagina opgenomen.

Aan de hand van het aantal woningen/omvang gemeenschappelijke ruimte, de parkeernormen en de aanwezigheidspercentages is de gewogen parkeervraag per doelgroep tijdens verschillende momenten van de week berekend (zie tabel 3.3 op de volgende pagina). In het groen zijn de maatgevende momenten voor de verschillende doelgroepen en voor het totaal weergegeven. Ten behoeve van het buurthuis is gebruik gemaakt van de aanwezigheidspercentages die horen bij de functie sociaal cultureel.

Het maatgevende moment doet zich voor tijdens de werkdagavond. De parkeervraag bedraagt dan **42,2 parkeerplaatsen**. Zoals te lezen in paragraaf 2.2 zijn er **23 parkeerplaatsen** in de parkeergarage beschikbaar. Het maximaal aantal parkeerplaatsen dat buiten de garage dient te worden ingepast bedraagt 19,2 parkeerplaatsen.

Geconcludeerd kan worden dat de parkeercapaciteit in de garage tijdens diverse momenten van de week niet voorziet in de parkeerbehoefte. In de volgende paragraaf is daarom gekeken of dit tekort kan worden opgevangen in de openbare ruimte van het omliggende gebied (waarmee voldaan kan worden aan de restcapaciteitsregeling).

Functie	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%
Sociaal cultureel	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	75%

Tabel 3.2: Aanwezigheidspercentages

Functie	Ongewogen parkeervraag	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Bewoners	34,2	17,1	17,1	30,8	34,2	27,4	20,5	27,4	23,9
Bezoekers woningen	11,4	1,1	2,3	9,1	0,0	8	6,8	11,4	8
Buurthuis	2,5	0,1	0,6	2,3	0,0	2,3	1	2,5	1,9
Totaal	48,1	18,3	20,0	42,2	34,2	37,7	28,3	41,3	33,8
Parkeeraanbod	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Restvraag openbare ruimte	-25,1	4,7	3,0	-19,2	-11,2	-14,7	-5,3	-18,3	-10,8

Tabel 3.3: Gewogen parkeervraag



3.3 Restcapaciteitsregeling

De parkeerbehoefte dient in beginsel op eigen terrein te worden opgelost, echter conform 1.3.4. van de Nota Parkeernormen 2016 van de gemeente Purmerend kan worden afgeweken van de parkeeropgaaf. Voor ontwikkelingen in het deelgebied “rest bebouwde kom” is het mogelijk om parkeergelegenheid in de openbare ruimte te gebruiken voor het deel van de parkeereis waarvoor de oplossing niet op eigen terrein past. Voorwaarde hierbij is dat die parkeerruimte aanwezig is op de voor de functie relevante momenten, en dat de bezettingsgraad in de nabije omgeving – inclusief de toename ten gevolge van het bouwplan - niet boven de 85% uitkomt. De gemeente heeft daarbij de wens uitgesproken de parkeerbehoefte in eerste instantie vooral op het bestaande parkeerterrein voor de ontwikkellocatie afgevangen te willen zien worden, zodat afvloeit naar het omliggende gebied zo beperkt mogelijk blijft.

Uitgangspunten

Het parkeerdrukonderzoek heeft, conform toetsingskader uit paragraaf 1.3.4 uit de Nota Parkeernormen, plaatsgevonden op de volgende momenten:

◀ Donderdag 25 mei 2023:

- 9.00 – 10.00 uur
- 14.00 – 15.00 uur
- 20.00 – 21.00 uur
- 00.00 – 01.00 uur

◀ Dinsdag 30 mei 2023:

- 9.00 – 10.00 uur
- 14.00 – 15.00 uur
- 20.00 – 21.00 uur
- 00.00 – 01.00 uur

Het onderzoeksgebied is, in overleg met de gemeente Purmerend, bepaald op basis van een loopafstand van 150 meter rondom de ontwikkellocatie en komt qua sectie-indeling overeen met eerder uitgevoerd onderzoek. Het onderzoeksgebied is hiernaast weergegeven.



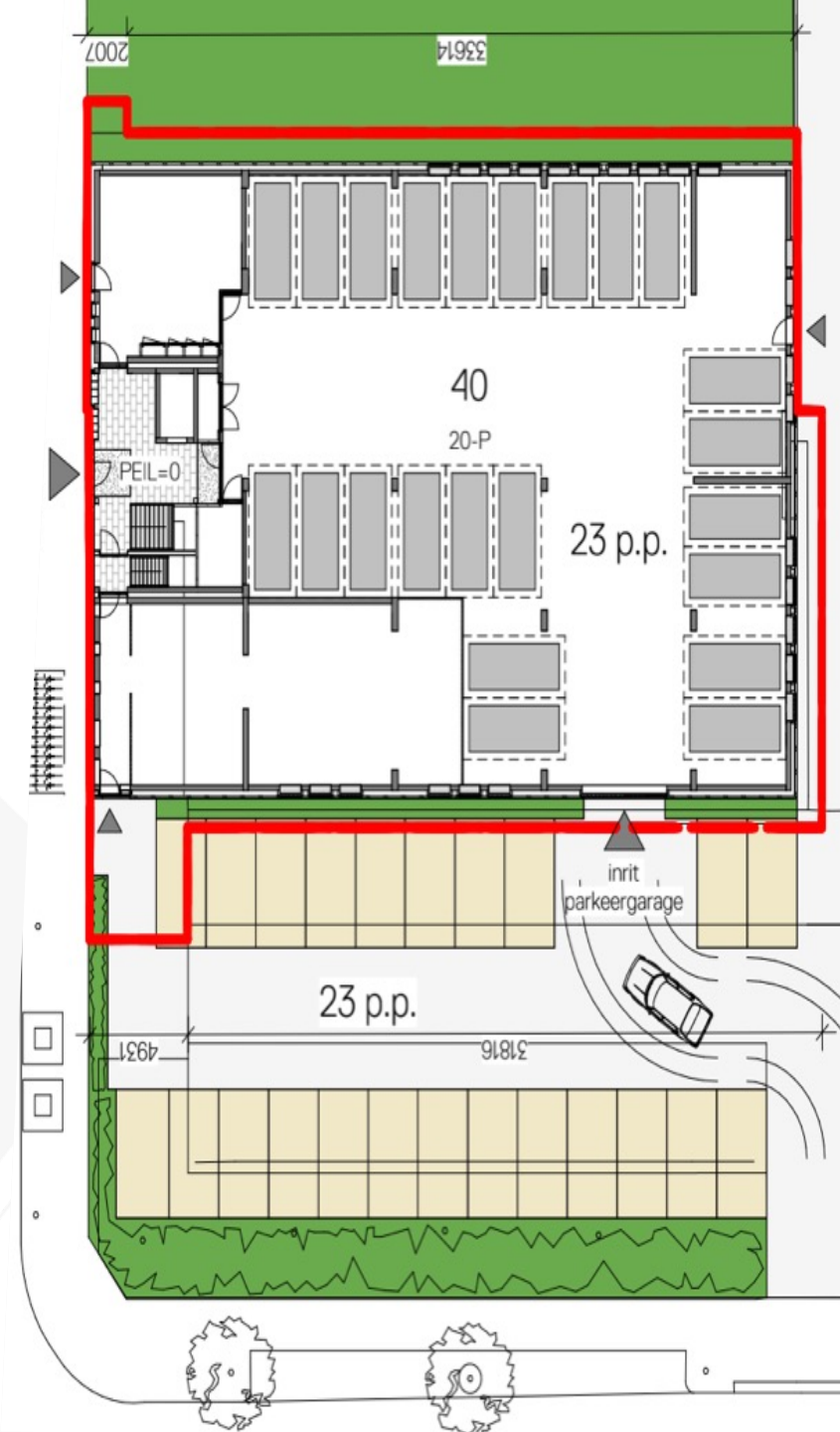
Parkeerbalans o.b.v. restcapaciteit openbaar gebied

Omdat conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Purmerend minimaal op twee opeenvolgende weken gemeten moet worden, is in tabel 3.4 de parkeerbalans op basis van het gemiddelde van twee metingen (donderdag 25 mei dinsdag 30 mei) weergegeven. Daarbij is de resterende parkeervraag van de ontwikkeling naar de openbare ruimte per moment van de week (zie tabel 3.3) verrekend met de huidige bezetting. Verder komen er in de Lisdoddestraat (sectie 7), als gevolg van de ontwikkeling, 4 parkeerplaatsen te vervallen. Daar is in de resultaten rekening mee gehouden. De onderzoeksresultaten op sectieniveau zijn opgenomen in bijlage 1 van dit rapport.

Op basis van tabel 3.4 blijkt dat het parkeerterrein op maaiveld 's nachts voldoende capaciteit heeft om de restvraag van de ontwikkeling af te vangen. Er is geen afvloeit naar het omliggende gebied. Tijdens de werkdagavond bedraagt de verwachte bezettingsgraad, na toevoeging van de restvraag van de ontwikkeling, 60% en ligt daarmee (ruim) beneden de acceptabele grens van 85%. Er is daarmee, conform toetsingskader van de gemeente Purmerend, sprake van een acceptabele parkeerbezetting.

	9.00 - 10.00 uur	14.00 - 15.00 uur	20.00 - 21.00 uur	0.00 - 01.00 uur
Restvraag ontwikkeling	0,0	0,0	19,2	11,2
Restcapaciteit parkeerterrein op maaiveld	11	15	15	23
Restvraag naar openbaar gebied	Geen	Geen	4,2	Geen
Huidige bezetting gebied 150 meter rondom ontwikkellocatie (capaciteit 91 parkeerplaatsen)	N.v.t.	N.v.t.	50,0	55%
Bezettingsgraad na toevoegen restvraag ontwikkeling	Geen	Geen	54,2	60%

Tabel 3.4: Parkeerdruk na toevoegen restvraag ontwikkeling (binnen ca. 150 meter vanaf de ontwikkellocatie)



Verdwijnen sportschool

Conform het vigerende beleid is salderen niet toegestaan, omdat het een sloop/nieuwbouw ontwikkeling betreft. Echter, omdat de sportschool in het pand aan Lisdoddestraat 40 (nog) in gebruik is, is de verwachting dat de bezoekers aan de sportschool zijn geregistreerd in de parkeerdrukmetingen van 25 en 30 mei jl. De verwachting is daarom dat het terrein voor het pand, met het verdwijnen van de sportschool, ook tijdens de avonduren volledig beschikbaar zal zijn ten behoeve van de toekomstige bewoners en bezoekers van het pand. Daardoor wordt er geen afvloeit naar de omgeving verwachting.



4

Conclusie

Uit dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- ▶ Het pand aan de Lisdoddestraat 40 te Purmerend wordt getransformeerd van sportschool naar 38 sociale huurwoningen en een gemeenschappelijke ruimte van 125m2 bruto vloeroppervlak (BVO) ten behoeve van een buurthuis.
- ▶ Het plan voorziet in 23 parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening. Verder zijn er op maaiveld voor het pand 23 parkeerplaatsen aanwezig. Als gevolg van de ontwikkeling verdwijnen tot slot 4 parkeerplaatsen in de Lisdoddestraat.
- ▶ Het maximaal aantal parkeerplaatsen dat in de openbare ruimte dient te worden ingepast bedraagt (afgerond) 20 parkeerplaatsen. Deze parkeervraag kan nagenoeg helemaal worden opgevangen op het parkeerterrein voor het pand (op maaiveld). De maximale restvraag naar het omliggende gebied bedraagt afgerond 4 parkeerplaatsen. De bezettingsgraad neemt daarmee toe van 55% naar 60% en ligt daarmee ruim beneden de acceptabele grens van 85%.
- ▶ In de directe omgeving van de ontwikkellocatie (150 meter) is voldoende restcapaciteit om de parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling te verwerken. Er is daarmee, conform toetsingskader van de gemeente Purmerend, sprake van een acceptabele parkeerbezetting.
- ▶ Vrijblijvend wordt, gezien de regionale en landelijke opgaven rondom duurzaamheid, wel geadviseerd om met de gemeente de mogelijkheden rondom de inzet van een deelvervoer te verkennen. Niet alleen komt dit ten goede aan de mobiliteitsbehoefte van de toekomstige bewoners, ook de huidige bewoners kunnen hiervan profijt hebben.





Bijlage 1 – Resultaten parkeerdrukmeting op sectieniveau

Secties		Capaciteit	Donderdag 25-5-23 9.00-10.00 uur			Donderdag 25-5-23 14.00-15.00 uur			Donderdag 25-5-23 20.00-21.00 uur			Vrijdag 26-5-23 0.00-1.00 uur			Dinsdag 30-5-23 9.00-10.00 uur			Dinsdag 30-5-23 14.00-15.00 uur			Dinsdag 30-5-23 20.00-21.00 uur			Woensdag 31-5-23 0.00-1.00 uur		
Sectie	Straatnaam	Totaal	Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad		Bezetting	Bezettings- graad	
5	Lisdoddestraat	31	22	71%		21	68%		23	74%		21	68%		28	90%		23	74%		22	71%		25	81%	
6A	Lisdoddestraat	36	27	75%		17	47%		5	14%		2	6%		23	64%		25	69%		6	17%		2	6%	
6B	Lisdoddestraat	23	14	61%		9	39%		10	43%		0	0%		11	48%		8	35%		7	30%		0	0%	
7	Lisdoddestraat	7	6	86%		4	57%		6	86%		7	100%		6	86%		3	43%		6	86%		7	100%	
8	Rietsingel	6	3	50%		4	67%		5	83%		5	83%		4	67%		4	67%		3	50%		6	100%	
9	Rietsingel (tot aan nummer 51)	6	3	50%		4	67%		5	83%		5	83%		6	100%		6	100%		5	83%		5	83%	
11	Weegbreestraat	9	4	44%		3	33%		6	67%		5	56%		5	56%		5	56%		7	78%		9	100%	

