

Onderbouwing bestemmingsplan De Schans

Auteur: Ward Rothuijsen (gem. Uithoorn afdeling Wonen en Werken)

Datum: 12/09/2023

1. Inleiding

De Schans (hierna: het Schansgebied) wordt ontwikkeld. Er worden woningen toegevoegd en de kerk wordt getransformeerd. Samen met de nieuwbouw wordt de openbare ruimte heringericht: er verdwijnen parkeerplekken en er komt meer groen terug waardoor de verblijfskwaliteit aanzienlijk verbetert. Er komen 109 parkeerplekken terug in het totale gebied (het Schansgebied 89 pp + Amstelplein 20 pp). Als onderdeel van de nieuwbouw/transformatie en het opheffen van parkeerplekken is een parkeerbalans opgesteld. In deze notitie wordt toegelicht hoe de parkeerbalans is opgemaakt.

2. Scope en huidige situatie

De scope van het gebied voor het parkeeronderzoek betreft alle ruimtelijke- en stedelijke ontwikkelingen die impact kunnen hebben op de parkeerbehoefte in het gebied. De huidige parkeercapaciteit is in kaart gebracht met parkeerdrukmetingen door een onafhankelijk verkeersbureau (De Verkeerstellers), zie bijlage 1 voor de sectie indeling. Onderstaande tabel weergeeft de parkeercapaciteit:

Meting	Tijdstip	Sectie 11	Sectie 12	Sectie 20 ¹	Sectie 21	Sectie 23	Sectie 24	Sectie 25
25-01-2022	22:00 – 05:00	16	0	0	13	67	7	8
27-01-2022	22:00 – 05:00	16	0	0	13	67	7	8
29-01-2022	14:00 – 15:00	16	0	0	13	67	7	8

Tabel 1 parkeercapaciteit

De totale parkeercapaciteit in het gebied is 111 parkeerplekken.

3. Randvoorwaarden: maximale parkeerdruk en parkeernormen

Voor het opheffen van parkeerplekken stelt de gemeente conform de CROW normen dat de parkeerdruk niet boven de 85% mag komen binnen een acceptabele loopafstand. Als er binnen een straal van deze loopafstand voldoende parkeerplekken zijn blijft de parkeerdruk acceptabel en komt de verkeersveiligheid niet in het geding door zoekverkeer. Voor bewoners wordt een acceptabele loopafstand van 100 – 200 meter gehanteerd en voor bezoekers van woningen 250 – 600 meter conform de CROW normen.

Parkeernormen worden toegepast voor nieuwbouw (en niet de huidige parkeerbehoefte, dit gebeurt via een parkeerdrukmeting). Voor de ontwikkelingen worden de volgende normen gehanteerd binnen de bandbreedte van de CROW normen:

Functie	Parkeernorm
Woning groter dan 55 m2 BVO	1,3 per woning
Zorgwoning	0,6 per woning

¹ In sectie 20 waren werkzaamheden tijdens de tellingen, de capaciteit is dus op 0/100% gezet.

4. Parkeerdruk: huidige parkeerbehoefte

Onderstaand tabel weergeeft de parkeerbezetting:

Meting	Tijdstip	Sectie 11	Sectie 12	Sectie 20	Sectie 21	Sectie 23	Sectie 24	Sectie 25	Totaal	P.druk
25-01-2022	22:00 – 05:00	14	0	0	11	40	2	0	67	60,3%
27-01-2022	22:00 – 05:00	12	0	0	14	37	5	1	69	62,1%
29-01-2022	14:00 – 15:00	13	0	0	12	47	6	5	83	74,8%

Tabel 2 parkeerbezetting en parkeerdruk

Het piekmoment (hoogste parkeervraag) is in het weekend met een parkeerdruk van 74,8%. De parkeervraag ligt waarschijnlijk hoger omdat bezoekers aanwezig zijn en het winkelcentrum open is. De hoogst gemeten parkeerdruk voor wanneer de bewoners thuis zijn (doordeweeks in de avond/nacht) is 62,1%. Het piekmoment wordt aangehouden als uitgangspunt voor de rest van het onderzoek.

5. Parkeerbalans parkeernormen: parkeerbehoefte nieuwbouw

Er worden 5 nieuwe eengezinswoningen toegevoegd. Daarbij wordt de kerk getransformeerd naar maximaal 14 appartementen of 30 zorgwoningen. De parkeerbalansen voor de nieuwbouw ziet er dan als volgt uit:

Scenario 1: maximaal appartementen

Functie	Aantal	Norm/kencijfer	Parkeerbehoefte nieuwbouw
Eengezinswoningen	5	1,3 per woning	6,5
Appartementen	14	1,3 per woning	18,2

Scenario 2: maximaal zorgwoningen

Functie	Aantal	Norm/kencijfer	Parkeerbehoefte nieuwbouw
Eengezinswoningen	5	1,3 per woning	6,5
Zorgwoning	30	0,6 per zorgeenheid	18,2

De parkeerbehoefte voor beide scenario's komt uit op een parkeerbehoefte 25 parkeerplekken (afgerond naar boven) ten behoeve van de nieuwbouw.

6. Parkeercapaciteit verzorgingsgebied

Op dit moment zijn er 111 parkeerplekken in het Schansgebied waarvan 83 parkeerplekken bezet zijn op het piekmoment (zaterdagmiddag). Daarbij worden er nieuwe (zorg)woningen toegevoegd met een parkeerbehoefte van 25 parkeerplekken. De totale parkeerbehoefte van de huidige parkeerplekken en de nieuwe functies komt daarmee uit op 108 parkeerplekken. In totaal komen er 109 parkeerplekken terug in het gebied.

Na de herinrichting blijven er nog 109 parkeerplekken over en de parkeerbehoefte wordt 108 parkeerplekken waardoor de parkeerdruk 99% wordt voor het Schansgebied. Conform de CROW normen wordt de parkeerdruk té hoog omdat er veel zoekverkeer gaat zijn. Echter is er meer aanbod binnen een acceptabele loopafstand van 100 – 200 meter. Figuur 1 weergeeft de radius (loopafstand) van 150 meter, gemeten van de woningen en de kerk, waarbinnen de parkeervraag opgelost kan worden.



Figuur 1 radius/loopafstand 150 meter

De Klipper, een gedeelte van de Laan van Meerwijk (tot aan de Klipper) een gedeelte van de Schans (tot aan de Kogge) een gedeelte van Aan de Molenvliet (tot aan de Kogge) en de Korte Boterdijk in het parkeershofje vallen binnen de 100 – 200 meter loopafstand gemeten vanaf het plangebied. Deze straten voorzien dan ook in de huidige en toekomstige parkeerbehoefte en zijn onderdeel van het parkeeraanbod. Onderstaande tabel weergeeft de parkeercapaciteit in deze straten:

Meting	Tijdstip	Sectie 4	Sectie 6	Sectie 7	Sectie 9	Sectie 10	Sectie 18	Sectie 19	Sectie 22	Totaal
25-01-2022	22:00 – 05:00	20	23	13	23	23	0	26	38	166
27-01-2022	22:00 – 05:00	20	23	13	23	23	0	26	38	166
29-01-2022	14:00 – 15:00	20	23	13	23	23	0	26	38	166

Onderstaande tabel weergeeft de bezetting (parkeerdruk) in deze straten:

Meting	Tijdstip	Sectie 4	Sectie 6	Sectie 7	Sectie 9	Sectie 10	Sectie 18	Sectie 19	Sectie 22	Totaal	P.druk
25-01-2022	22:00 – 05:00	16	18	12	18	10	0	26	31	131	78,9%
27-01-2022	22:00 – 05:00	20	18	10	19	3	0	26	33	129	77,7%
29-01-2022	14:00 – 15:00	17	15	9	14	10	0	21	35	121	72,8%

Op het maatgevende piekmoment in het Schansgebied (zaterdagmiddag) is de parkeerdruk in naastgelegen buurt op acceptabele loopafstand van ca. 150 meter 72,8% op een totaal van 166 parkeerplaatsen.

7. Conclusie

De totale parkeercapaciteit in de toekomst van het hele verzorgingsgebied van 100 – 200 meter is dus 275 parkeerplekken (109 Schansgebied + 166 naastgelegen woongebied). De toekomstige bezetting wordt 229 op het piekmoment (huidige parkeervraag 204 + 25 nieuwbouw). De parkeerdruk stijgt daarmee tot de 83,2%. Daarmee wordt voldoende voldaan aan de parkeervraag zonder dat de verkeersveiligheid in geding komt en er voldoende parkeerplekken beschikbaar blijven binnen 100 – 200 meter ter behoeven van de huidige en toekomstige voorzieningen.

Bijlage 1 sectie indeling parkeerdrukmeting januari 2022

