

Deventer  
Snipperlingsdijk 4  
7417 BJ Deventer  
T +31 (0)570 666 222  
F +31 (0)570 666 888  
Postbus 161  
7400 AD Deventer

Den Haag  
Casuariestraat 9a  
2511 VB Den Haag

Eindhoven  
Emmasingel 15  
5611 AZ Eindhoven

Leeuwarden  
F. HaverSchmidtwei 2  
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam  
De Ruyterkade 143  
1011 AC Amsterdam

## Blauwhoed Projectontwikkeling II BV

### Parkeervraagstuk Weesperwerf

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Datum         | 2 november 2018       |
| Kenmerk       | 002772.20181102.N1.02 |
| Eerste versie | 12 oktober 2018       |

## 1 Inleiding

Rho Adviseurs heeft een memo parkeren<sup>1</sup> opgesteld waarin de parkeersituatie omtrent woningbouwontwikkeling Weesperwerf is geanalyseerd. Onderdeel van deze analyse is te komen tot een realistische parkeernorm. Goudappel Coffeng BV is door Blauwhoed BV gevraagd te onderzoeken wat een realistische parkeernorm is voor specifiek de eengezinswoningen binnen Weesperwerf en in welke parkeervraag deze parkeernorm resulteert. Ook is gevraagd de fiets- en scooterparkeervraag van de ontwikkeling te bepalen. In voorliggende notitie wordt het resultaat gepresenteerd. Tevens is in deze notitie het resultaat van het onderzoek van Rho Adviseurs opgenomen en valt buiten deze analyse. De voorgestelde parkeernorm van de studio's is reeds afgestemd met en vastgesteld door de gemeente Weesp. Figuur 1.1 presenteert de ontwikkellocatie.



*Figuur 1.1: Ontwikkellocatie Weesperwerf*

<sup>1</sup> Parkeersituatie woningbouw Nijverheidslaan Weesp, 5 januari 2018.

## 2 Aanpak en uitgangspunten

### 2.1 Aanpak

De gemeente Weesp heeft gemeentelijke parkeernormen opgenomen in de Parkeernota Weesp uit 2007. Deze nota is verouderd en de gemeente is momenteel bezig met het herzien van de nota en daarmee de parkeernormen. CROW<sup>2</sup> heeft in 2012 parkeerkencijfers gepubliceerd in de uitgave 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Binnen deze studie is aan de hand van twee methodieken de parkeervraag bepaald:

1. Parkeernota Weesp 2007.
2. CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

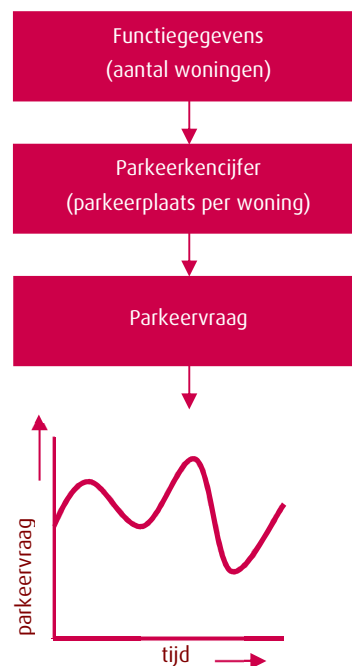
Vervolgens is geconcludeerd wat de parkeernorm volgens Goudappel Coffeng moet zijn van de eengezinswoningen.

#### *Parkeernota Weesp 2007*

Voor de functie woningen heeft de gemeente Weesp onderscheid gemaakt naar prijsklasse. De eengezinswoningen worden gecategoriseerd als 'woningen midden'. Tevens maakt de parkeernota onderscheid naar locatie van de ontwikkeling: centrumgebied of overige gebieden. Weesperwerf betreft geen centrumlocatie en is derhalve te categoriseren als 'overige gebieden'. De parkeervraag is berekend door de omvang van het functieprogramma te vermenigvuldigen met de bijbehorende parkeernorm.

#### *CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'*

De parkeervraag van de eengezinswoningen is berekend door de omvang van het functieprogramma te vermenigvuldigen met het bijbehorende parkeerkencijfer conform CROW. Woningen genereren niet op alle momenten van de week een even grote parkeervraag. Bewoners zijn doorgaans 's nachts aanwezig terwijl bezoekers veelal in de avond op bezoek komen. Door toepassing van aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met dit effect. Tevens kunnen de parkeerplaatsen door verschillende parkeerders gebruikt worden (dubbelgebruik). Ook hiermee wordt met behulp van aanwezigheidspercentages rekening gehouden. In figuur 2.1 is de berekening van de parkeervraag geschematiseerd.



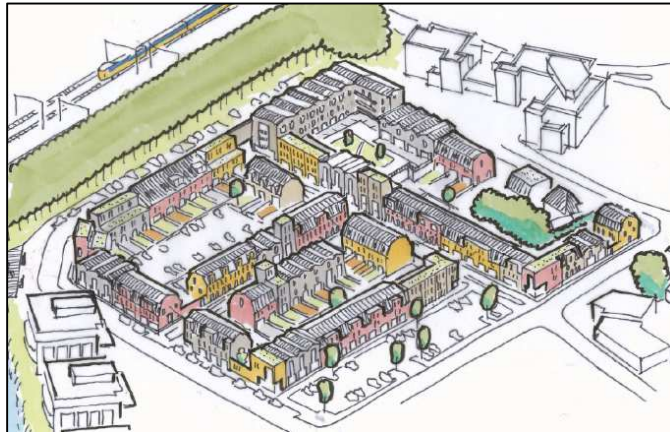
Figuur 2.1: Berekening parkeervraag

<sup>2</sup> CROW is een landelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer & vervoer en werk & veiligheid.

## 2.2 Uitgangspunten

### *Functieprogramma*

Het functieprogramma bestaat uit 83 eengezinswoningen en 30 studio's<sup>3</sup>. In figuur 2.2 is een impressie van Weesperwerf opgenomen.



*Figuur 2.2: Woningbouwontwikkeling Weesperwerf*

### *Gehanteerde gemeentelijke parkeernorm*

In tabel 2.1 is de gehanteerde gemeentelijke parkeernorm opgenomen.

| functie                                                                                                     | functie conform gem. beleid | parkeernorm | eenheid    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|------------|
| eengezinswoningen                                                                                           | woningen-midden             | 1,8*        | per woning |
| * gemiddeld genomen mag voor bezoekers bij woningen worden uitgegaan van een aandeel van 0,3 pp per woning. |                             |             |            |

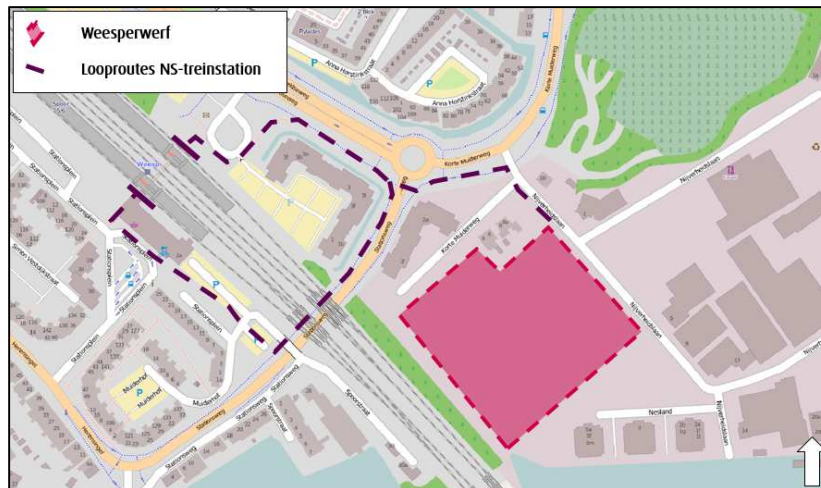
*Tabel 2.1: Gehanteerde gemeentelijke parkeernorm*

### *Gehanteerde CROW parkeerkencijfer*

CROW maakt binnen haar kencijfers onderscheid naar stedelijkheidsgraad<sup>4</sup> en de locatie van de ontwikkeling ten opzichte van het stadscentrum/treinstation. De gemeente Weesp betreft 'sterk stedelijk' gebied. De locatie-indeling van CROW is gebaseerd op fietsgebruik en hoeveelheid verplaatsingen te voet in combinatie met de afstand tot een treinstation. Het treinstation van Weesp is gelegen op circa 250 meter loopafstand van Weesperwerf. Voor toekomstige bewoners is reizen per trein derhalve een aantrekkelijke optie. Op basis van deze analyse stelt Goudappel Coffeng dat woningbouwlocatie Weesperwerf gelegen is in het gebied 'schil centrum/overloopgebied'. Figuur 2.3 maakt dit visueel inzichtelijk.

<sup>3</sup> Weesperwerf, Verkavelingsplan, update d.d. 17 oktober 2018.

<sup>4</sup> Stedelijkheidsgraad betreft de omgeving-adressendichtheid; het aantal adressen per km<sup>2</sup>. Het is een indeling van CBS.



Figuur 2.3: Looproutes NS-treinstation Weesp

De parkeerkcijfers van CROW bezitten een bandbreedte met minimale en maximale kencijfers. Bij de functie 'koop, tussen/hoek' bedraagt het minimale parkeerkcijfer 1,2 pp per woning en het maximale parkeerkcijfer 2,0 pp per woning. De keuze binnen de bandbreedte is afhankelijk van het gemiddelde autobezit per huishouden in desbetreffende gemeente.

In de gemeente Weesp bedraagt het gemiddelde autobezit per huishouden 0,90<sup>5</sup>. In vergelijkbare gemeenten met dezelfde stedelijkheidsgraad (sterk stedelijk) bedraagt het gemiddelde autobezit per huishouden 1,04. In Weesp ligt het autobezit dus lager dan gemiddeld, circa 13%. Goudappel Coffeng stelt voor een reductie op het gemiddelde kencijfer toe te passen van 13% op basis van het gemiddelde autobezit; (1,6 - 13%).

| functie           | CROW-functie      | parkeerkcijfer (reductie 13% op gemiddeld) | eenheid    |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|------------|
| eengezinswoningen | koop, tussen/hoek | 1,4*                                       | per woning |

\* aandeel bezoek: 0,3 pp per woning.

Tabel 2.2: Gehanteerde CROW parkeerkcijfer

### Gehanteerde CROW aanwezigheidspercentages

In tabel 2.3 zijn de gehanteerde aanwezigheidspercentages opgenomen.

| onderdeel              | werkdag-<br>ochtend | werkdag-<br>middag | werkdag-<br>avond | koop-<br>avond | werkdag-<br>nacht | zaterdag-<br>middag | zaterdag-<br>avond | zondag-<br>middag |
|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| bewoners van woningen  | 50%                 | 50%                | 90%               | 80%            | 100%              | 60%                 | 80%                | 70%               |
| bezoekers van woningen | 10%                 | 20%                | 80%               | 70%            | 0%                | 60%                 | 100%               | 70%               |

Tabel 2.3: Gehanteerde CROW aanwezigheidspercentages

<sup>5</sup> Opgave van CBS uit 2013. Data.weetmeer.nl

### 3 Parkeervraag eengezinswoningen Weesperwerf

#### *Parkeernota Weesp 2007*

In tabel 3.1 is de berekende parkeervraag op basis van de parkeernota van de gemeente Weesp opgenomen.

| programma            | parkeervraag | aandeel bezoek |
|----------------------|--------------|----------------|
| 83 eengezinswoningen | 150          | 25             |

*Tabel 3.1: Berekende parkeervraag eengezinswoningen o.b.v. Parkeernota*

Op basis van de gemeentelijke parkeernorm hebben de eengezinswoningen een totale parkeervraag van 150 parkeerplaatsen, waarvan 25 parkeerplaatsen toebehoren aan bezoekers van de woningen.

#### *CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'*

In tabel 3.2 is de berekende parkeervraag op basis van CROW-publicatie 317 opgenomen, De parkeervraag is, conform CROW, per momenten van de week gepresenteerd aan de hand van de aanwezigheidspercentages.

| programma                           | werkdag-<br>ochtend | werkdag-<br>middag | werkdag-<br>avond | koop-<br>avond | werkdag-<br>nacht | zaterdag-<br>middag | zaterdag-<br>avond | zondag-<br>middag |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 83 eengezinswoningen<br>(bewoners)  | 46                  | 46                 | 82                | 73             | 91                | 55                  | 73                 | 64                |
| 83 eengezinswoningen<br>(bezoekers) | 2                   | 5                  | 20                | 17             | 0                 | 15                  | 25                 | 17                |
| <b>totaal</b>                       | <b>48</b>           | <b>51</b>          | <b>102</b>        | <b>90</b>      | <b>91</b>         | <b>70</b>           | <b>98</b>          | <b>81</b>         |

*Tabel 3.2: Berekende parkeervraag eengezinswoningen o.b.v. CROW*

Uit tabel 3.2 blijkt dat de parkeervraag op het maatgevende moment (werkdagavond) 102 parkeerplaatsen bedraagt. Van deze totale parkeervraag dienen 82 parkeerplaatsen toegankelijk te zijn voor bewoners en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers van de woningen.

## 4 Parkeervraag studio's Weesperwerf

### *Vastgestelde parkeernorm*

Rho Adviseurs heeft in haar memo aangegeven dat met name de gemeentelijke parkeernorm voor een studio naar verwachting leidt tot een overschatting van de parkeervraag. De studio's binnen het bouwplan worden mogelijk gemaakt voor de doelgroep 'starters/studenten/sociale woningbouw'. De parkeernormen van Weesp bieden geen andere mogelijkheid dan aan te sluiten bij de functie 'woningen goedkoop'. CROW hanteert voor meer type woningen verschillende parkeerkencijfers.

Door Rho Adviseurs is voorgesteld om aan te sluiten bij de CROW-parkeerkencijfers. De CROW-functie 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' past bij de studio's met een minimaal parkeerkencijfer van 0,6 parkeerplaats per woning met een aandeel voor bezoekers van 0,2 parkeerplaats per woning. Voorgesteld is om op basis van de parkeernormen van de gemeente Rotterdam een reductie toe te passen vanwege de locatie van het treinstation ten opzichte van de woningbouwlocatie. Deze reductie bedraagt 10% op het minimale CROW-parkeerkencijfer. Dit resulteert in een parkeernorm voor de studio's binnen Weesperwerf van 0,54 parkeerplaats per studio.

### *Resulterende parkeervraag*

In totaal worden 30 studio's gerealiseerd. In tabel 4.1 is de parkeervraag van de studio's gepresenteerd.

| programma   | parkeervraag | aandeel bezoek |
|-------------|--------------|----------------|
| 30 studio's | 16           | 6              |

*Tabel 4.1: Berekende parkeervraag studio's o.b.v. vastgestelde parkeernorm*

Uit tabel 4.1 blijkt dat de parkeervraag van de studio's 16 parkeerplaatsen bedraagt. Het aandeel bezoek binnen de parkeervraag is 6 parkeerplaatsen.

## 5 Parkeervraag fiets en scooter Weesperwerf

### 5.1 Aanpak en uitgangspunten

Om de fiets- en scooterparkeervraag van de woningbouwontwikkeling te bepalen zijn drie analyses uitgevoerd:

1. Nota parkeernormen Fiets en Scooter gemeente Amsterdam;
2. CROW-fietsparkeerkencijfers;
3. OViN-data.

Hierna worden per stap de aanpak en gehanteerde uitgangspunten beschreven.

#### 1. Nota parkeernormen Fiets en Scooter gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam en Weesp gaan fuseren. Daarom is binnen deze studie bij de parkeervraag van fietsen en scooters aangesloten bij het gemeentelijke parkeerbeleid van Amsterdam. Het Bouwbesluit 2012 verplicht ontwikkelaars om bij nieuwe woningen een individuele (fietsen)berging te realiseren, maar biedt ook ruimte voor gelijkwaardige alternatieven. De gemeente Amsterdam heeft voorkeur voor een gezamenlijke fietsenstalling.

De parkeernormen voor scooters zijn afgeleid van de parkeernormen voor de fiets. Basis hiervoor is de modal split<sup>6</sup>. De parkeernorm bij woningen is gebaseerd op het gemiddelde scooterbezit per woning in Amsterdam (2015). De parkeernormen voor scooters zijn echter nog niet bindend.

Op basis van de nota parkeernormen Fiets en Scooter zijn de volgende parkeernormen gehanteerd:

- Bij een gebruiksoppervlakte van de woning kleiner dan 50 m<sup>2</sup> (studio's) bedraagt, bij een gezamenlijke fietsenberging, de parkeernorm **2,0 fietsparkeerplekken** per woning. Een individuele berging is niet verplicht bij een gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup>.
- Voor bezoekers van woningen geldt dat de ontwikkelaar minimaal **0,5 fietsparkeerplekken** per woning realiseert.
- Bij nieuwe woningen is de minimale parkeernorm voor scooters **0,13 scooterparkeerplek** per woning. De ontwikkelaar realiseert de scooterparkeerplaatsen bij woningen op eigen terrein, bij voorkeur in een parkeergarage of gezamenlijke fietsenstalling die bij het project hoort.

#### 2. CROW-parkeerkencijfers

Naast de parkeernormen van Amsterdam zijn ook landelijke fietsparkeerkencijfers beschikbaar van CROW, scooter-parkeerkencijfers zijn binnen CROW niet beschikbaar. Dit betreffen kencijfers die landelijk worden toegepast en een globale indicatie geven van de parkeervraag. Op basis van CROW-publicatie 317 zijn de volgende fietsparkeerkencijfers gehanteerd:

- Bij rij- en vrijstaande woningen minimaal **5 fietsparkeerplekken** per woning.

---

<sup>6</sup> De modal split is de verdeling van de verplaatsingen over de verschillende vervoerswijzen.

- Bij appartementen (met fietsenberging) minimaal **2 fietsparkeerplekken** per woning.
- In de openbare ruimte moet daarnaast rekening gehouden worden met fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers (**0,5 – 1 per woning**).

### 3. OViN-data

Naast de theoretische benadering op basis van de gemeentelijke parkeernormen van Amsterdam en landelijke kencijfers van CROW, kan ook gekeken worden naar het werkelijke gebruik van de fiets als vervoermiddel binnen de gemeente Weesp. Met behulp van OViN<sup>7</sup>-data is het fietsbezit in de gemeente Weesp bepaald. Om de 'positie' van Weesp ten opzichte van de Amsterdamse parkeernormen en de landelijke parkeerkencijfers te plaatsen, is ook het gemiddelde fietsbezit van Amsterdam-Noord<sup>8</sup> en Nederland bepaald. Voor een periode van 8 jaar (2010 t/m 2017) is het gemiddelde fietsbezit van de volgende huishoudsamenstellingen bepaald:

- eenpersoonshuishouden;
- paar;
- paar + kind(eren);
- één oudergezin + kind(eren).

Op basis van deze analyse is gesteld welke parkeernormen c.q. – kencijfers het meest reële beeld geven van de verwachte parkeervraag van woningbouwontwikkeling Weesperwerf.

## 5.2 Resultaten

### *Nota parkeernormen fiets en scooter gemeente Amsterdam*

In tabel 5.1 is de berekende fiets- en scooterparkeervraag aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen van de gemeente Amsterdam gepresenteerd.

| programma                     | fietsparkeervraag | scooterparkeervraag |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| 83 eengezinswoningen bewoners | 415*              | 11                  |
| 30 studio's bewoners          | 60                | 4                   |
| bezoekers woningen            | 57                | -                   |
| <b>totaal</b>                 | <b>532</b>        | <b>15</b>           |

\* Conform bijlage 2 uit de nota parkeernormen fiets en scooter gemeente Amsterdam waarin de fietsparkeerkencijfers van CROW-publicatie 291 'Leidraad Fietsparkeren' zijn opgenomen.

*Tabel 5.1: Fiets- en scooterparkeervraag Weesperwerf o.b.v. nota parkeernormen Amsterdam*

Uit tabel 5.1 blijkt dat Weesperwerf een totale fietsparkeervraag heeft van 532 plekken. Een groot gedeelte hiervan (415 plekken) genereren de eengezinswoningen. De eengezinswoningen faciliteren de fietsparkeervraag op eigen terrein (kavel). De studio's

<sup>7</sup> Onderzoek Verplaatsingen in Nederland.

<sup>8</sup> Amsterdam Noord wordt door Goudappel Coffeng gezien als vergelijkbare regio binnen de gemeente Amsterdam.



hebben een fietsparkeervraag van 60 plekken. In totaal bedraagt de scooterparkeervraag 15 plekken.

Voor het bezoek van alle woningen geldt een fietsparkeervraag van 57 plekken. Bezoekers van de eengezinswoningen kunnen hun fiets stallen op eigen terrein van de woningen. Voor bezoekers van de studio's dienen wel parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden in de openbare ruimte. In totaal dienen 15 (30 x 0,5) fietsparkeerplekken in de openbare ruimte gerealiseerd te worden ten behoeve van de studio's.

### ***CROW-fietsparkeerkencijfers***

In tabel 5.2 is de fietsparkeervraag aan de hand van CROW-fietsparkeerkencijfers gepresenteerd.

| <b>programma</b>              | <b>fietsparkeervraag</b> |
|-------------------------------|--------------------------|
| 83 eengezinswoningen bewoners | 415                      |
| 30 studio's bewoners          | 60                       |
| bezoekers woningen            | 57                       |
| <b>totaal</b>                 | <b>532</b>               |

*Tabel 5.2: Fietsparkeervraag Weesperwerf o.b.v. CROW-fietsparkeerkencijfers*

De Amsterdamse fietsparkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers. Bij woonfuncties is echter geen correctie toegepast. Derhalve komt de parkeervraag op basis van de CROW-fietsparkeerkencijfers overeen met de berekende parkeervraag op basis van de gemeentelijke fietsparkeernormen van Amsterdam. De fietsparkeervraag bedraagt derhalve 532 plekken voor de gehele ontwikkeling.

### ***OVIN-data***

In tabel 5.3 is het gemiddelde fietsbezit per huishoudsamenstelling voor de gemeente Weesp, Amsterdam Noord en Nederland gepresenteerd.

| <b>huishouden</b>         | <b>Gemeente Weesp</b> | <b>Amsterdam Noord</b> | <b>Nederland</b> |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| eenpersoonshuishouden     | 1,2                   | 1,2                    | 1,3              |
| paar                      | 2,6                   | 2,2                    | 2,5              |
| paar + kind(eren)         | 4,2                   | 3,5                    | 4,3              |
| 1 oudergezin + kind(eren) | 2,8                   | 2,1                    | 2,6              |

*Tabel 5.3: Gemiddelde fietsbezit per huishoudsamenstelling*

Uit tabel 5.3 blijkt dat het gemiddelde fietsbezit in de gemeente Weesp hoger is dan in Amsterdam Noord. Dit geldt voor alle type huishoudens. Het fietsbezit in Weesp ligt nagenoeg op dezelfde lijn als landelijk. Bij de eenpersoonshuishoudens en paar + kind(eren) iets onder het landelijke gemiddelde en bij paren en één oudergezin + kind(eren) iets er boven.

Uit de analyse van de OViN-data wordt geconcludeerd dat de fietsparkeerkcijfers van CROW een reëel beeld geven van het te verwachten fietsbezit binnen ontwikkeling Weesperwerf en daarmee ook van de fietsparkeervraag.

## 6 Conclusie

### *Parkeernorm en -vraag eengezinswoningen*

Goudappel Coffeng adviseert een reductie van 13% toe te passen op het gemiddelde parkeerkcijfer conform CROW als parkeernorm voor de eengezinswoningen binnen Weesperwerf. De volgende redenering ligt hieraan ten grondslag:

- Veel gemeenten in Nederland baseren hun parkeernormen op de meest recente parkeerkcijfers van CROW. Deze parkeerkcijfers worden landelijk toegepast en geaccepteerd om de parkeervraag van ontwikkelingen te bepalen.
- De parkeerkcijfers van CROW zijn recenter gepubliceerd (2012) dan de parkeernormen conform de Parkeernota Weesp (2007) waarbij recente inzichten in het autobezit en -gebruik zijn toegepast.
- Gegeven het gemiddelde autobezit per huishouden in de gemeente Weesp, wat 13% lager ligt dan het autobezit in vergelijkbare gemeenten met dezelfde stedelijkheidsgraad, is een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per eengezinswoning reëel.
- Door toepassing van aanwezigheidspercentages conform CROW ontstaat een beter beeld van de verwachte parkeervraag per moment van de week, waardoor dubbelgebruik van parkeerplaatsen met omliggende functies (bedrijventerrein) mogelijk is.

Op basis van de geadviseerde parkeernorm (1,4 parkeerplaats per eengezinswoning) dienen ten behoeve van 83 eengezinswoningen in totaal, rekening houdend met aanwezigheidspercentages van bewoners en bezoekers, 102 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

### *Parkeernorm en -vraag Studio's*

Op basis van de voorgestelde parkeernorm voor de studio's door Rho Adviseurs (welke is vastgesteld door de gemeente Weesp) bedraagt de totale parkeervraag van de studio's 16 parkeerplaatsen.

### *Parkeervraag fiets en scooter*

Op basis van de analyse met OViN-data wordt gesteld dat het hanteren van de fietsparkeerkcijfers van CROW een reëel beeld geeft van de te verwachte fietsparkeervraag van Weesperwerf. De eengezinswoningen genereren 415 plekken (5 per woning) welke worden gefaciliteerd op eigen kavel. De studio's genereren 60 plekken (2 per woning) welke worden gefaciliteerd in een gezamenlijke berging. Totaal zijn er 57 fietsparkeerplekken benodigd voor bezoekers, waarvan 15 plekken ten behoeve van de studio's in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden.

Aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen van Amsterdam bedraagt de scooterparkeervraag van Weesperwerf 15 plekken.